



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 4 września 2012 r.

Poz. 2731

UCHWAŁA NR XVIII/101/2012 RADY GMINY MNISZKÓW

z dnia 12 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Mniszków w miejscowościach Mikułowice i Stok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635 i Nr 127, poz. 880, i z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, i Nr 201, poz. 1237, i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Mniszków po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków przyjętego uchwałą Rady Gminy w Mniszkowie Nr XIII/92/99 z dnia 30 grudnia 1999 r. oraz ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków przyjętej uchwałą Rady Gminy w Mniszkowie Nr XI/49/03 z dnia 26 czerwca 2003 r. uchwała Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Mniszków w miejscowościach Mikułowice i Stok.

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Mniszków w miejscowościach Mikułowice i Stok – zwany dalej planem stanowią: - treść niniejszej uchwały - rysunek w skali 1:2000 – załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

2. Rysunek obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu i są one zgodne z granicami określonymi w uchwale Nr XVII/86/08 Rady Gminy Mniszków z dnia 25 kwietnia 2008 r.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym (rysunkiem planu);
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć, rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami);
- 4) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu – w granicach obszar objętego planem;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym odpowiednim symbolem;
- 7) przeznaczeniu terenu (funkcja podstawowa) – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą (nieprzekraczalną) dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budowli od linii rozgraniczającej;
- 9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć wyznaczone planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 10) służebności – należy przez to rozumieć ustanowienie w formie notarialnej na działce (działkach) odpowiedniej służebności drogowej;
- 11) przedsiębiorcy – należy przez to rozumieć podmiot na rzecz którego wydano koncesję na eksploatację złoża;
- 12) obiektach łączności publicznej – należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego z zakresy łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 13) kopalni – należy przez to rozumieć odkrywkową kopalnię surowców mineralnych;
- 14) zakładzie – należy przez to rozumieć zakład przeróbki kruszywa.

Pojęcia i określenia niezdefiniowane w powyższym słowniczku należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 4. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające terytory o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- budynki do likwidacji,
- projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z strefą ochronną (orientacyjnie),
- wyróżniki literowe – zwane dalej symbolami,
- ustalone planem przeznaczenie terenów oznaczone symbolem, w tym:
 - P - dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - PG - dla obszaru górniczego,
 - R - dla terenu rolniczego,
 - KDD, KDW - dla terenów komunikacji,
 - E - dla terenu elektroenergetyki.

Rozdział I

Ustalenia dla całego obszaru planu

§ 5. Na obszarze planu położone są niżej wymienione tereny i obszary górnicze:

- 1) teren i obszar górniczy „Mariampol-Stok 1” ustanowiony w koncesji Wojewody Łódzkiego z dnia 31.12.2005 r., z późn. zm. na wydobywanie wapieni i margli ze złoża „Mariampol-Stok 1” położonego w miejscowości Mikułowice i Stok.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - w granicach planu nie występują obiekty kultury materialnej wpisane do ewidencji i rejestru zabytków na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych;
- 2) ustaleń dotyczących zasad ochrony, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska obowiązujące na terenie całego planu:

- 1) realizacja ustaleń planu nie może naruszać obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody;
- 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzje przewidziane regulacjami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji kolejowej:

- 1) projektuje się budowę drogi gminnej stanowiącej dojazd do terenów przemysłowych, zakończonej placem manewrowym i zatoką postojową oraz drogi dojazdowej i drogi wewnętrznej do pozostałych terenów;
- 2) działki nieposiadające bezpośredniego dostępu do drogi publicznej można wykorzystać na cele budowlane, zgodnie z przeznaczeniem po zapewnieniu dostępu do drogi publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) dla potrzeb eksploatacyjnych i transportu wewnętrznego ustala się konieczność dostosowania nośności dróg, po których odbywał się będzie przewóz materiałów, do 100 kN/oś.

§ 9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1. Odprowadzenie ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do czasu wybudowania kanalizacji komunalnej, ścieki gromadzone będą w szczelnych, atestowanych, bezodpływowych zbiornikach i wywożone okresowo przez wyspecjalizowaną firmę do oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych bezobsługowych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z zastosowaniem środków zapobiegających przedostawaniu się zanieczyszczeń z terenów utwardzonych i parkingów do środowiska.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) dla całego obszaru planu zaopatrzenie w wodę z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej w oparciu o istniejący wodociąg;
- 2) dopuszcza się budowę indywidualnego ujęcia wód realizowaną w oparciu o przepisy odrębne i szczególne;
- 3) przewidywana rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej winna zapewnić wodę do celów gospodarczo-bytowych i zabezpieczenia przeciwpożarowego.

3. Zaopatrzenie w ciepło:

Dla całego obszaru planu zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (kotłowni c.o.) realizowanych na podstawie projektów budowlanych z założeniem nieprzekraczania dopuszczalnych norm emisji spalin.

4. Zaopatrzenie w gaz:

Zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej po uzyskaniu warunków przyłączenia i w oparciu o przepisy szczególne i odrębne, na podstawie projektu budowlanego.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci 15 kV oraz projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV;

- 2) w celu obsługi w zakresie energii elektrycznej należy wykonać nową stację transformatorową 110/15 kV;
- 3) na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, należy zlokalizować nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Telekomunikacja:

- 1) dostęp do telefonicznych połączeń kablowych z istniejącej i projektowanej sieci kablowej, z uwzględnieniem alternatywnych operatorów za pośrednictwem kablowego rozproszony linii abonenckich;
- 2) na terenie całego planu dopuszcza się lokalizację obiektów łączności publicznej.

7. Gospodarka odpadami:

Zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz ustaleniami programu gminnego i Planu Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P.

1. Przeznaczenie terenu: Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Teren zakładu przetwórczego przeróbki wapieni, budynków, budowli i urządzeń technicznych związanych z funkcją podstawową.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wszelkie prace prowadzić w zgodzie z zapisami koncesji Wojewody Łódzkiego z dnia 31.12.2005 r., z późn. zm. na wydobywanie wapieni i margli ze złoża „Mariampol-Stok 1” położonego w miejscowości Mikołowie i Stok;
- 2) usytuowanie budynków i budowli wino być zgodne z ustaleniami niniejszego planu i odpowiadać warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) maksymalną wysokość projektowanych obiektów budowlanych ustala się na 100,00 m npt. (nie dotyczy obiektów łączności publicznej);
- 4) maksymalną szerokość projektowanych obiektów budowlanych ustala się na 250,00 m;
- 5) geometrię dachów należy ustalić w projekcie budowlanym zgodnie z obowiązującymi przepisami. Kąt nachylenia połaci dachowych winien zawierać się w przedziale 5°-45°;
- 6) w przypadku realizacji budowli o wysokości powyżej 50,00 m npt. należy zachować warunki określone w przepisach dotyczących sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu na 85%;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 4% dla całego terenu;
- 9) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na 1 miejsce/2 zatrudnionych;
- 10) realizacja inwestycji na podstawie projektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) inwestycje realizować z uwzględnieniem ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko, warunki życia i zdrowie ludzi do granic obszaru planu;
- 2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach z usuwaniem do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji gminnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) zakazuje się dokonywania czynności stanowiących potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;
- 4) dopuszcza się zrzut wód z odwodnienia złoża kopaliny do środowiska z zachowaniem warunków określonych przez przepisy szczególne oraz praw innych użytkowników wód;

- 5) nakazuje się wykonanie urządzeń do zbierania, oczyszczania i wprowadzania do środowiska narażonych na zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni parkingów, placów i terenów przemysłowych oraz zwałowisk nadkładu złoża;
- 6) dopuszcza się prowadzenie działalności w zakresie termicznego unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne i niebezpiecznych w piecu obrotowym do produkcji klinkieru cementowego z zachowaniem warunków określonych przez przepisy szczególne;
- 7) gospodarowanie odpadami wytworzonymi w wyniku eksploatacji planowanych przedsięwzięć prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planami gospodarki odpadami;
- 8) nakazuje się dotrzymania standardów emisyjnych dla instalacji do współspalania odpadów określonych przez przepisy szczególne;
- 9) dopuszcza się eksploatację instalacji technologicznych i instalacji do energetycznego spalania paliw pod warunkiem dotrzymania dopuszczalnych wartości odniesienia substancji w powietrzu;
- 10) nakazuje się ograniczanie powierzchniowej emisji pyłu z wydobywania kopaliny oraz transportu i magazynowania surowców;
- 11) nakazuje się zastosowanie urządzeń do redukcji emisji pyłu z instalacji technologicznej do produkcji klinkieru cementowego i cementu;
- 12) eksploatacja kopalni na terenie planu nie może powodować oddziaływania (w zakresie emisji substancji do powietrza), wyrażającego się opadem substancji pyłowych, o intensywności przekraczającej na terenach położonych poza granicami terenu planu wielkość $200 \text{ g/m}^2/\text{rok}$, określoną jako wartość odniesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 13) ustala się, że zanieczyszczenia akustyczne generowane sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu planu, oznaczonego symbolem 1P, nie może przekraczać na terenach zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Mniszków”, dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu hałasu w środowisku określonych przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 14) nakazuje się urządzenie terenów zieleni niskiej i wysokiej z nasadzeniami drzew i krzewów, na co najmniej 2% powierzchni terenu przeznaczonego pod lokalizację zakładu przeróbki kopaliny;
- 15) w przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego należy zabezpieczyć obiekt, powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) w Łodzi i wstrzymać prace budowlane do czasu podjęcia stosownych decyzji przez WKZ;
- 16) projekty budowlane dla obiektów realizowanych na terenach zmeliorowanych winny uzyskać uzgodnienie i stosowną decyzję Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna całego obszaru oznaczonego symbolem 1P z sieci istniejących dróg lokalnych i dojazdowych położonych poza obszarem planu poprzez projektowaną drogę gminną, zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem ustaleń § 8;
- 2) działki nieposiadające bezpośredniego dostępu do drogi publicznej można wykorzystać na cele budowlane zgodnie z przeznaczeniem po zapewnieniu dostępu do drogi publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją podstawową;
- 3) istniejące na terenie planu budynki, budowle oraz sieć infrastruktury technicznej przeznacza się do sukcesywnej likwidacji bądź przebudowy zgodnie z projektami budowlanymi na etapie realizacyjnym.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- nie dotyczy.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P.

1. Przeznaczenie terenu: Teren eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych, składowania i magazynowania; Teren eksploatacji, zwałowisk nadkładu i urządzeń technicznych związanych z funkcją podstawową.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wszelkie prace eksploatacji powierzchniowej prowadzić w zgodzie z ustaleniami koncesji;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń energetycznych, obiektów łączności publicznej oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) inwestycje realizować z uwzględnieniem ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko, warunki życia i zdrowie ludzi do granic obszaru planu;
- 2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach z usuwaniem do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji gminnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) zakazuje się dokonywania czynności stanowiących potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;
- 4) dopuszcza się składowanie nadkładu złoża i skał płonnych pochodzących z eksploatacji złoża na zwałowiskach w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2P;
- 5) dopuszcza się zrzut wód z odwodnienia złoża kopaliny do środowiska z zachowaniem warunków określonych przez przepisy szczególne oraz praw innych użytkowników wód;
- 6) nakazuje się wykonanie urządzeń do zbierania, oczyszczania i wprowadzania do środowiska narażonych na zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni parkingów, placów i terenów przemysłowych oraz zwałowisk nadkładu złoża;
- 7) gospodarowanie odpadami wytworzonymi w wyniku eksploatacji planowanych przedsięwzięć prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planami gospodarki odpadami;
- 8) dopuszcza się eksploatację instalacji technologicznych i instalacji do energetycznego spalania paliw pod warunkiem dotrzymania dopuszczalnych wartości odniesienia substancji w powietrzu;
- 9) nakazuje się ograniczanie powierzchniowej emisji pyłu z wydobywania kopaliny oraz transportu i magazynowania surowców;
- 10) eksploatacja kopaliny i urządzeń technologicznych na terenie planu nie może powodować oddziaływania (w zakresie emisji substancji do powietrza), wyrażającego się opadem substancji pyłowych, o intensywności przekraczającej na terenach położonych poza granicami terenu planu, wielkość $200 \text{ g/m}^2/\text{rok}$, określoną jako wartość odniesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 11) ustala się, że zanieczyszczenia akustyczne generowane sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu planu, oznaczonego symbolem 2P, nie może przekraczać na terenach zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Mniszków”, dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu hałasu w środowisku określonych przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 12) nakazuje się dokonania na koszt przedsiębiorcy naprawy szkód górniczych w zasięgu obliczonego leja depresji wynikającego z odwodnienia wyrobiska;
- 13) nakazuje się prowadzenie monitoringu zmian poziomu i jakości wód podziemnych zgodnie z projektem monitoringu;
- 14) nakazuje się prowadzenie prac wydobywczych i przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska w sposób zabezpieczający wody podziemne przed zanieczyszczeniem;
- 15) ustala się wodno-leśny kierunek rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego oraz zwałowisk;
- 16) w przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego należy zabezpieczyć obiekt, powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) w Łodzi i wstrzymać prace budowlane do czasu podjęcia stosownej decyzji przez WKZ;

17) projekty budowlane dla obiektów realizowanych na terenach zmeliorowanych winny uzyskać uzgodnienie i stosowną decyzję Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

1) z sieci istniejących dróg lokalnych i dojazdowych położonych poza obszarem planu poprzez projektowaną drogę dojazdową zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem ustaleń § 8.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) zgodnie z ustaleniami § 9;

2) istniejące na terenie planu budynki, budowle oraz sieć infrastruktury technicznej (w tym drogi) przeznacza się do sukcesywnej likwidacji bądź przebudowy zgodnie z projektami budowlanymi na etapie realizacyjnym;

3) w projekcie budowlanym należy w uzgodnieniu z zarządcą sieci, przewidzieć przebudowę linii 15kV zasilającej stacje transformatorową Nr 6-1001 „Kolonja Stok” i Nr 6-701 „Mikułowice”.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- nie dotyczy.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3P.

1. Przeznaczenie terenu: Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zwałowisk nadkładu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) usytuowanie budynków i budowli winno być zgodne z ustaleniami niniejszego planu i odpowiadać warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

3) maksymalną wysokość projektowanych obiektów budowlanych ustala się na 100,00 m npt. (nie dotyczy obiektów łączności publicznej);

4) maksymalną szerokość projektowanych obiektów budowlanych ustala się na 50,00 m;

5) geometrię dachów należy ustalić w projekcie budowlanym zgodnie z obowiązującymi przepisami. Kąt nachylenia połączy dachowych winien zawierać się w przedziale 5° - 45° przy zastosowaniu kalenicy równoległej do osi drogi publicznej;

6) w przypadku realizacji budowli o wysokości powyżej 50,00 m npt. należy zachować warunki określone w przepisach dotyczących sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;

7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na 50%;

8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20% dla powierzchni działki;

9) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na 1 miejsce/2 zatrudnionych;

10) realizacja inwestycji na podstawie projektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) inwestycje realizować z uwzględnieniem ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko, warunki życia i zdrowie ludzi do granic obszaru planu;

2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach z usuwaniem do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji gminnych urządzeń kanalizacyjnych;

3) zakazuje się dokonywania czynności stanowiących potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;

4) nakazuje się wykonanie urządzeń do zbierania, oczyszczania i wprowadzania do środowiska narażonych na zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni parkingów, placów i terenów produkcyjnych;

- 5) gospodarowanie odpadami wytworzonymi w wyniku eksploatacji planowanych przedsięwzięć prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planami gospodarki odpadami;
- 6) dopuszcza się eksploatację instalacji technologicznych i instalacji do energetycznego spalania paliw pod warunkiem dotrzymania dopuszczalnych wartości odniesienia substancji w powietrzu;
- 7) nakazuje się ograniczanie powierzchniowej emisji pyłu z transportu i magazynowania surowców;
- 8) nakazuje się zastosowanie urządzeń do redukcji emisji pyłu z instalacji technologicznych do produkcji materiałów budowlanych;
- 9) ustala się, że zanieczyszczenia akustyczne generowane sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu planu, oznaczonego symbolem 3P, nie może przekraczać na terenach zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Mniszków”, dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu hałasu w środowisku określonych przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 10) nakazuje się urządzenie terenów zieleni niskiej i wysokiej z nasadzeniami drzew i krzewów, na co najmniej 2% powierzchni terenu przeznaczonego pod lokalizację obiektów produkcyjnych;
- 11) w przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego należy zabezpieczyć obiekt, powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) w Łodzi i wstrzymać prace budowlane do czasu podjęcia stosownych decyzji przez WKZ;
- 12) projekty budowlane dla obiektów realizowanych na terenach zmeliorowanych winny uzyskać uzgodnienie i stosowną decyzję Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna całego obszaru oznaczonego symbolem 3P z istniejącej drogi publicznej położonej poza obszarem planu z uwzględnieniem ustaleń § 8;
- 2) działki nieposiadające bezpośredniego dostępu do drogi publicznej można wykorzystać na cele budowlane zgodnie z przeznaczeniem po zapewnieniu dostępu do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją podstawową;
- 3) istniejące na terenie planu budynki, budowle oraz sieć infrastruktury technicznej przeznacza się do sukcesywnej likwidacji bądź przebudowy zgodnie z projektami budowlanymi na etapie realizacyjnym.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię nowopowstałej działki ustala się na 2500 m² z warunkiem zapewnienia możliwości dostępu do drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) minimalną szerokość frontów działek ustala się na 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 80°-90°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod stacje transformatorowe i sieci infrastruktury technicznej o powierzchni i lokalizacji uzgodnionej z właściwym zarządcą sieci;
- 5) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości.

7. Tymczasowe zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 3P: do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu 3P, tj. do dnia 31.12.2025 roku, dopuszcza się tymczasowe, dotychczasowe zagospodarowanie terenu poprzez uzupełnienie zabudowy w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej zgodnie z ustaleniami poniżej.

8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie budynków i budowli wino być zgodne z ustaleniami niniejszego planu i odpowiadać warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 2) linia zabudowy oznaczona została na rysunku planu;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowych dla budynków realizowanych przy drodze lokalnej nie może przekroczyć 14,00 m;
- 4) maksymalna wysokość projektowanych budynków (nie dotyczy obiektów łączności publicznej) nie może przekraczać odpowiednio:
 - dla budynków mieszkalnych-jednorodzinnych – 9,00 m npt,
 - dla budynków gospodarczych – 8,00 m npt.;
- 5) geometrię dachów należy ustalić w projekcie budowlanym zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych winien zawierać się w przedziale 15°-45°;
- 7) kalenice główne budynków mieszkalnych należy zaprojektować jako równoległe do osi drogi publicznej;
- 8) kalenice główne budynków gospodarczych należy zaprojektować jako równoległe lub prostopadłe do osi drogi publicznej;
- 9) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni terenu;
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni terenu na 1:20;
- 11) realizacja inwestycji na podstawie projektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

9. Szczególne warunki tymczasowego zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) odprowadzenie ścieków zgodnie z zapisem § 9 pkt 1;
- 2) w przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego należy zabezpieczyć obiekt, powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) w Łodzi i wstrzymać prace budowlane do czasu podjęcia stosownej decyzji przez WKZ;
- 3) projekty budowlane dla obiektów realizowanych na terenach zmeliorowanych winny uzyskać uzgodnienie i stosowną decyzję Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi;
- 4) na granicy terenu 3P należy zachować standardy akustyczne dla zabudowy zagrodowej zgodne z obowiązującymi przepisami.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

Z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu i graniczącej z terenem 3P.

11. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących przyłączy z uwzględnieniem ustaleń § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją podstawową terenu 3P;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z tymczasowym zagospodarowaniem terenu 3P.

12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię nowopowstałej działki ustala się na 2500 m² z warunkiem zapewnienia możliwości dostępu do drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) minimalną szerokość frontów działek ustala się na 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 80°-90°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod stacje transformatorowe i sieci infrastruktury technicznej o powierzchni i lokalizacji uzgodnionej z właściwym zarządcą sieci;
- 5) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4P.

1. Przeznaczenie terenu: Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zwałowisk nadkładu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) usytuowanie budynków i budowli wino być zgodne z ustaleniami niniejszego planu i odpowiadać warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalną wysokość projektowanych obiektów budowlanych ustala się na 100,00 m npt. (nie dotyczy obiektów łączności publicznej);
- 4) maksymalną szerokość projektowanych obiektów budowlanych ustala się na 50,00 m;
- 5) geometrię dachów należy ustalić w projekcie budowlanym zgodnie z obowiązującymi przepisami. Kąt nachylenia połaci dachowych winien zawierać się w przedziale 5° - 45° przy zastosowaniu kalenicy równoległej do osi drogi publicznej;
- 6) w przypadku realizacji budowli o wysokości powyżej 50,00 m npt. należy zachować warunki określone w przepisach dotyczących sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na 50%;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20% dla powierzchni działki;
- 9) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na 1 miejsce/2 zatrudnionych;
- 10) realizacja inwestycji na podstawie projektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) inwestycje realizować z uwzględnieniem ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko, warunki życia i zdrowie ludzi do granic obszaru planu;
- 2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach z usuwaniem do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji gminnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) zakazuje się dokonywania czynności stanowiących potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;
- 4) nakazuje się wykonanie urządzeń do zbierania, oczyszczania i wprowadzania do środowiska narażonych na zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni parkingów, placów i terenów produkcyjnych;
- 5) gospodarowanie odpadami wytworzonymi w wyniku eksploatacji planowanych przedsięwzięć prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planami gospodarki odpadami;
- 6) dopuszcza się eksploatację instalacji technologicznych i instalacji do energetycznego spalania paliw pod warunkiem dotrzymania dopuszczalnych wartości odniesienia substancji w powietrzu;
- 7) nakazuje się ograniczanie powierzchniowej emisji pyłu z transportu i magazynowania surowców;
- 8) nakazuje się zastosowanie urządzeń do redukcji emisji pyłu z instalacji technologicznych do produkcji materiałów budowlanych;
- 9) ustala się, że zanieczyszczenia akustyczne generowane sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu planu, oznaczonego symbolem 4P, nie może przekraczać na terenach zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Mniszków”, dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu hałasu w środowisku określonych przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 10) nakazuje się urządzenie terenów zieleni niskiej i wysokiej z nasadzeniami drzew i krzewów, na co najmniej 2% powierzchni terenu przeznaczonego pod lokalizację obiektów produkcyjnych;
- 11) w przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego należy zabezpieczyć obiekt, powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) w Łodzi i wstrzymać prace budowlane do czasu podjęcia stosownych decyzji przez WKZ;
- 12) projekty budowlane dla obiektów realizowanych na terenach zmeliorowanych winny uzyskać uzgodnienie i stosowną decyzję Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna całego obszaru oznaczonego symbolem 4P z sieci istniejących dróg lokalnych i dojazdowych położonych poza obszarem planu poprzez projektowaną drogę publiczną, zgodnie z rysunkiem planu 8KDD oraz z uwzględnieniem ustaleń § 8;
- 2) działki nieposiadające bezpośredniego dostępu do drogi publicznej można wykorzystać na cele budowlane zgodnie z przeznaczeniem po zapewnieniu dostępu do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją podstawową;
- 3) istniejące na terenie planu budynki, budowle oraz sieć infrastruktury technicznej przeznacza się do sukcesywnej likwidacji bądź przebudowy, zgodnie z projektami budowlanymi na etapie realizacyjnym.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu;
- 2) minimalną powierzchnię nowopowstałej działki ustala się na 5000 m² z warunkiem zapewnienia możliwości dostępu do drogi 8 KDD oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) minimalną szerokość frontów działek ustala się na 20 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 80°-90°;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod stacje transformatorowe i sieci infrastruktury technicznej o powierzchni i lokalizacji uzgodnionej z właściwym zarządcą sieci;
- 6) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5PG.

1. Przeznaczenie terenu: Obszar górniczy „Mariampol-Stok 1” ustanowiony w koncesji Wojewody Łódzkiego z dnia 31.12.2005 r. ze zmianami na wydobywanie wapieni i margli ze złoża „Mariampol-Stok 1” położonego w miejscowości Mikułowice i Stok.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wszelkie prace prowadzić w zgodzie z ustaleniami koncesji Wojewody Łódzkiego z dnia 31.12.2005 r. z późn. zm. na wydobywanie wapieni i margli ze złoża „Mariampol-Stok 1” położonego w miejscowości Mikułowice i Stok;
- 2) realizacja inwestycji na podstawie projektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 3) zakaz zabudowy obiektami trwale związanymi z gruntem;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją złoża.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) inwestycje realizować z uwzględnieniem ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko, warunki życia i zdrowie ludzi do granic obszaru planu;
- 2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach z usuwaniem do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji gminnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) zakazuje się dokonywania czynności stanowiących potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;
- 4) dopuszcza się składowanie nadkładu złoża i skał płonnych pochodzących z eksploatacji złoża na zwałowiskach w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem 5PG;
- 5) dopuszcza się zrzut wód z odwodnienia złoża kopaliny do środowiska z zachowaniem warunków określonych przez przepisy szczególne oraz praw innych użytkowników wód;

- 6) nakazuje się wykonanie urządzeń do zbierania, oczyszczania i wprowadzania do środowiska narażonych na zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni parkingów, placów i terenów przemysłowych oraz zwałowisk nadkładu złoża;
- 7) gospodarowanie odpadami wytworzonymi w wyniku eksploatacji planowanych przedsięwzięć prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planami gospodarki odpadami;
- 8) dopuszcza się eksploatację instalacji technologicznych i instalacji do energetycznego spalania paliw pod warunkiem dotrzymania dopuszczalnych wartości odniesienia substancji w powietrzu;
- 9) nakazuje się ograniczanie powierzchniowej emisji pyłu z wydobywania kopaliny oraz transportu i magazynowania surowców;
- 10) eksploatacja kopalni i urządzeń technologicznych na terenie planu nie może powodować oddziaływania (w zakresie emisji substancji do powietrza), wyrażającego się opadem substancji pyłowych, o intensywności przekraczającej na terenach położonych poza granicami terenu planu, wielkość $200 \text{ g/m}^2/\text{rok}$, określoną jako wartość odniesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 11) ustala się, że zanieczyszczenia akustyczne generowane sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu planu, oznaczonego symbolem 5PG, nie może przekraczać na terenach zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Mniszków”, dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu hałasu w środowisku określonych przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 12) nakazuje się dokonania na koszt przedsiębiorcy naprawy szkód górniczych w zasięgu obliczonego leja depresji wynikającego z odwodnienia wyrobiska;
- 13) nakazuje się prowadzenie monitoringu zmian poziomu i jakości wód podziemnych, zgodnie z projektem monitoringu;
- 14) nakazuje się prowadzenie prac wydobywczych i przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska w sposób zabezpieczający wody podziemne przed zanieczyszczeniem;
- 15) ustala się wodno-leśny kierunek rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
- 16) w przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego należy zabezpieczyć obiekt, powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) w Łodzi i wstrzymać prace budowlane do czasu podjęcia stosownej decyzji przez WKZ;
- 17) projekty budowlane dla obiektów realizowanych na terenach zmeliorowanych winny uzyskać uzgodnienie i stosowną decyzję Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

Z istniejącej drogi dojazdowej położonej poza obszarem planu oraz poprzez projektowaną drogę dojazdową 9KDD i teren 2P z uwzględnieniem ustaleń § 8.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją podstawową;
- 3) istniejące na terenie planu budynki, budowle oraz sieć infrastruktury technicznej (w tym drogi) przeznacza się do sukcesywnej likwidacji bądź przebudowy zgodnie z projektami budowlanymi na etapie realizacyjnym;
- 4) w projekcie budowlanym należy w uzgodnieniu z zarządcą sieci, przewidzieć przebudowę linii 15 kV zasilającej stacje transformatorowe Nr 6-1001 „Kolonja Stok” i Nr 6-701 „Mikułowice”;
- 5) w projekcie budowlanym należy w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Telekomunikacji Polskiej S.A. przewidzieć przebudowę istniejącej telekomunikacyjnej linii napowietrznej.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości.

Nie dotyczy.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6R.

1. Przeznaczenie terenu: Teren rolniczy. Teren upraw rolniczych z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy ogrodnicze bez prawa zabudowy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Zakaz zabudowy obiektami budowlanymi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz grodzenia działek prefabrykowanymi elementami betonowymi;
- 2) zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych asfaltu i betonu wylewanego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

Z terenu planu oznaczonego symbolem 2P poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

Zgodnie z ustaleniami § 9.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości.

Nie dotyczy.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7E.

1. Przeznaczenie terenu: Teren elektroenergetyki. Teren lokalizacji stacji transformatorowej 110/15 kV oraz stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego.

Zakaz zabudowy obiektami budowlanymi niezwiązanymi ze stacją transformatorową.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz grodzenia działek prefabrykowanymi elementami betonowymi;
- 2) zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych asfaltu i betonu wylewanego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

Poprzez projektowaną drogę dojazdową 8KDD oraz projektowaną drogę wewnętrzną 10KDW zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

Zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 5, 6 i 7.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

Nie dotyczy

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD.

1. Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji. Projektowana droga dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi;
- 2) droga dojazdowa w o szerokości w liniach rozgraniczających 16,00 m zakończona placem manewrowym i zatoką postojową zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz grodzenia działek prefabrykowanymi elementami betonowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

W powiązaniu z projektowaną drogą gminną zlokalizowaną poza granicami opracowania.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.

Zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1, 5 i 7.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości.

Nie dotyczy.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDD.

1. Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji. Projektowana droga dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi;
- 2) droga dojazdowa w o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m zakończona placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz grodzenia działek prefabrykowanymi elementami betonowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

W powiązaniu z projektowaną drogą lokalną zlokalizowaną poza granicami opracowania.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.

Zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1, 5 i 7.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości.

Nie dotyczy.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDW.

1. Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji. Projektowana droga wewnętrzna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi;
- 2) wewnętrzna droga dojazdowa do terenu 7E o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00m zakończona placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz grodzenia działek prefabrykowanymi elementami betonowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

W powiązaniu z projektowaną drogą dojazdową 8KDD.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną. Zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1, 5 i 7.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości.

Nie dotyczy.

§ 20. Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 0% dla nieruchomości położonych na całym obszarze planu.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 21. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 22. Z dniem wejścia w życie niniejszego planu, na obszarze w granicach objętych jego opracowaniem, tracą moc wszystkie wcześniej uchwalone plany.

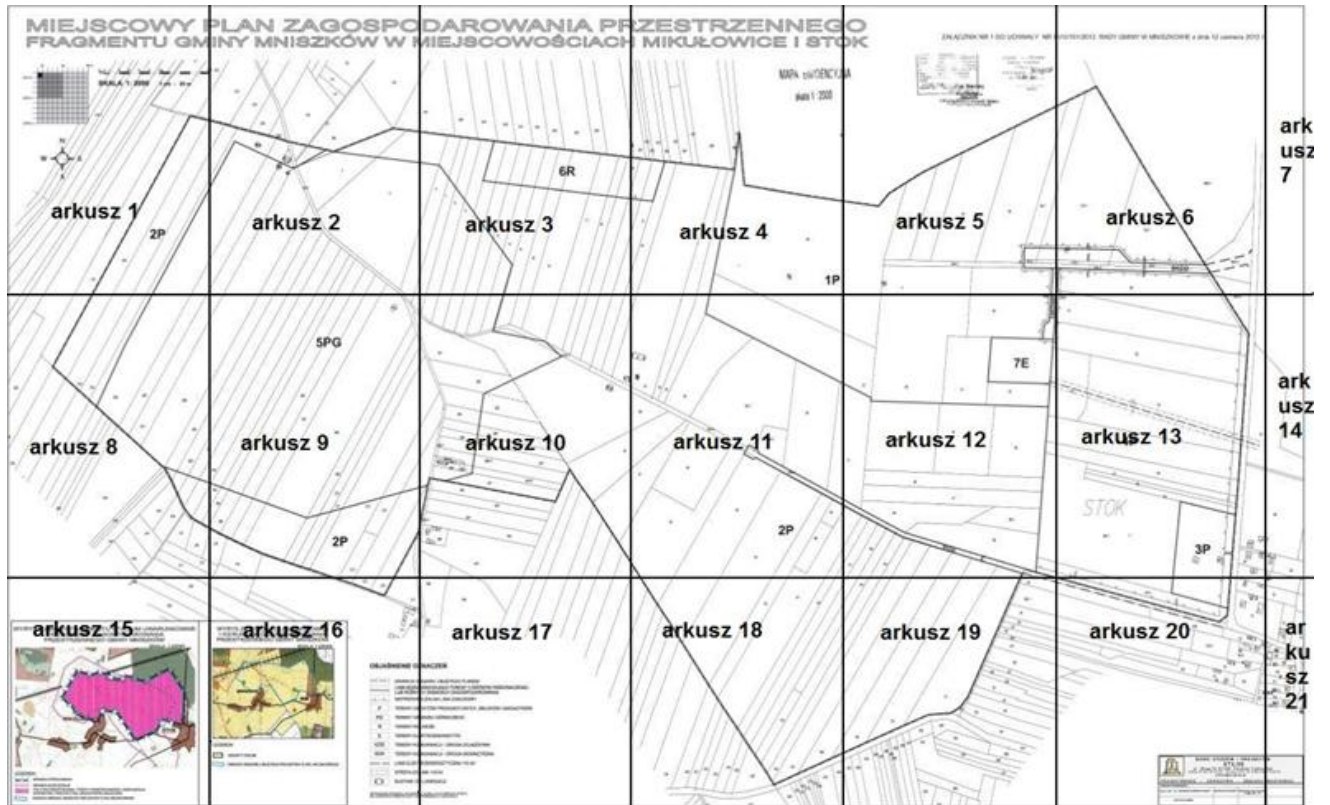
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mniszków.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

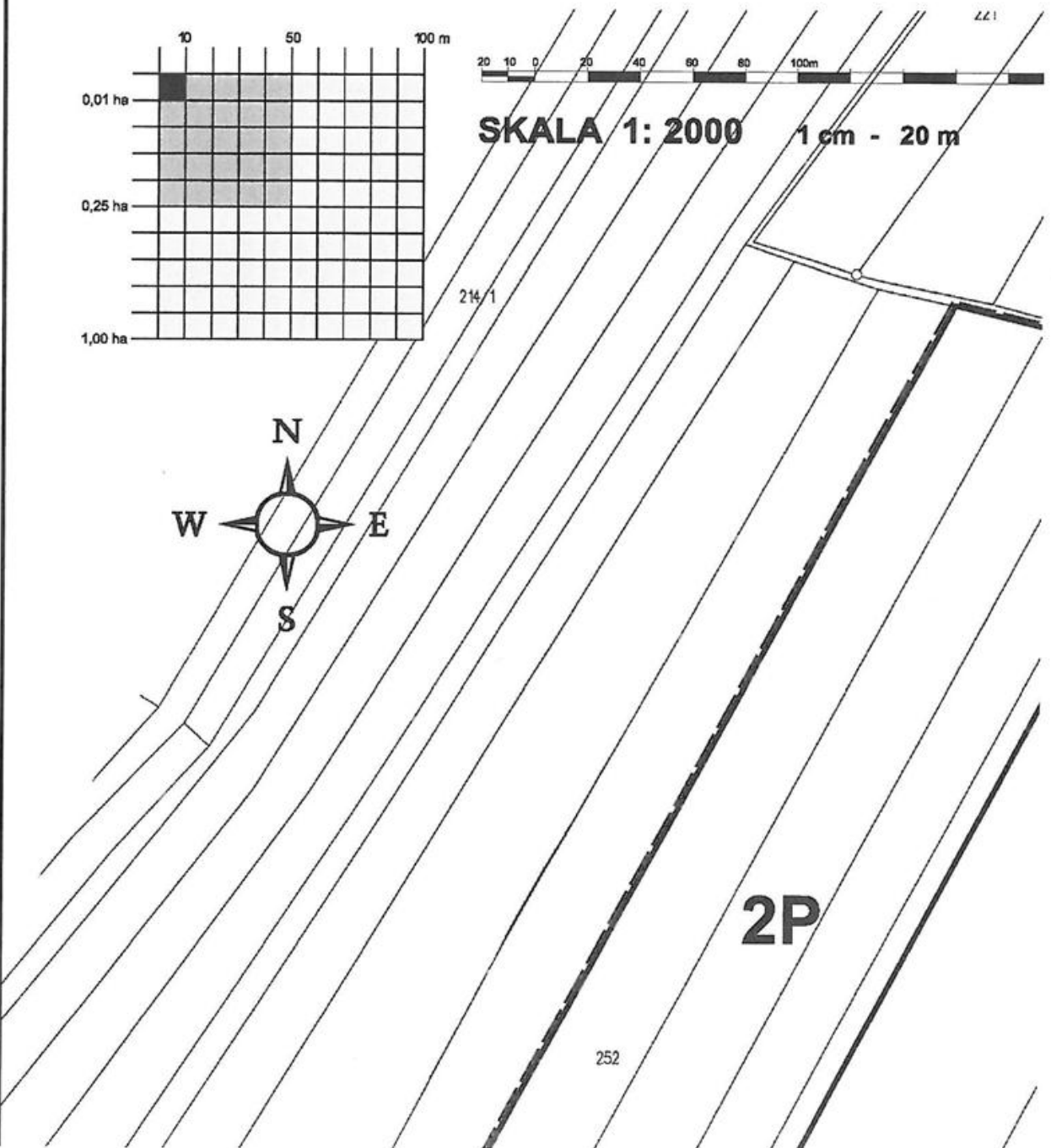
Przewodniczący Rady
Gminy Mniszków:
Sławomir Pawłowski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XVIII/101/2012
Rady Gminy Mniszków
z dnia 12 czerwca 2012 r.

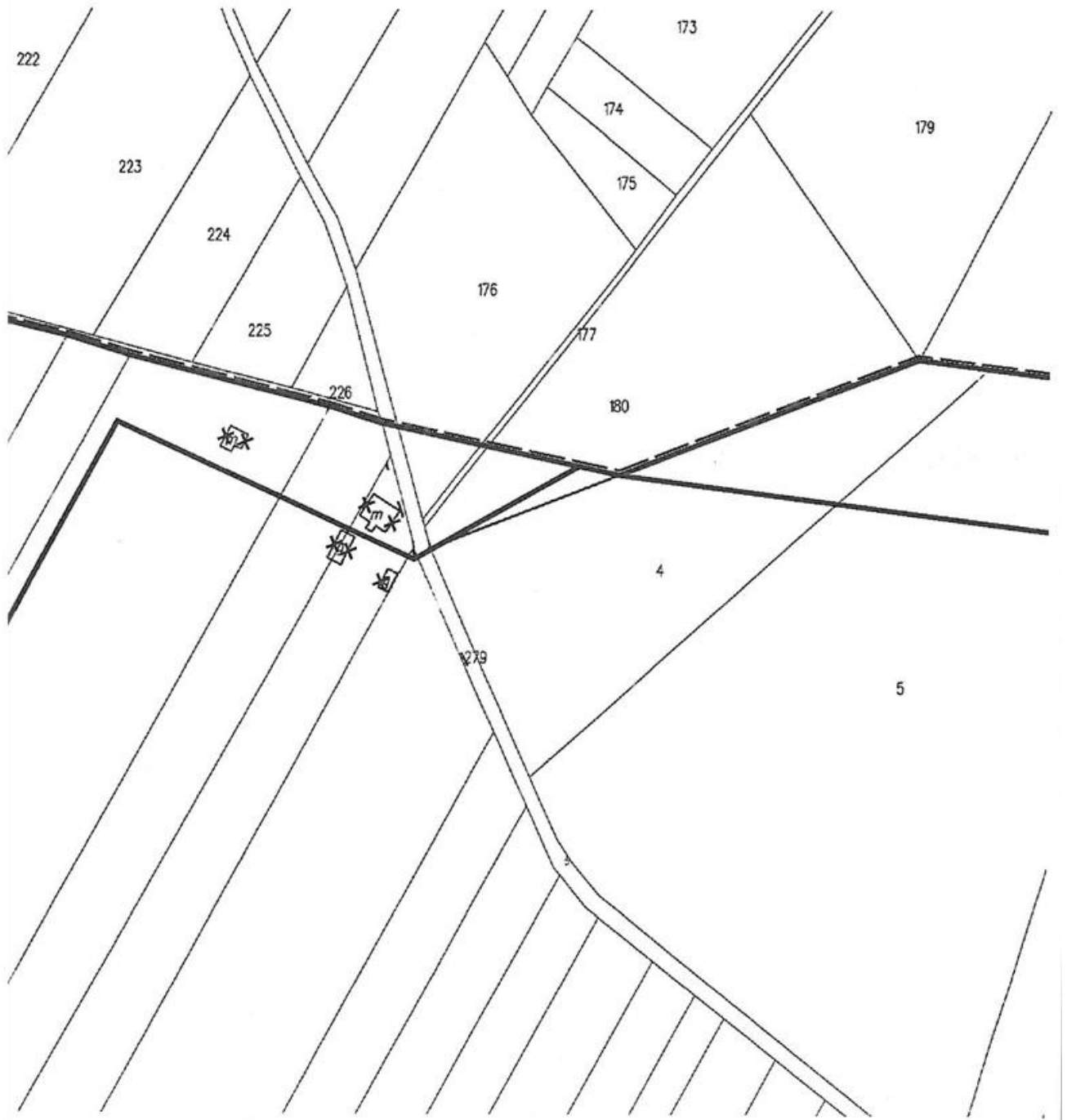
TYTUŁ MAPA POGLĄDOWA



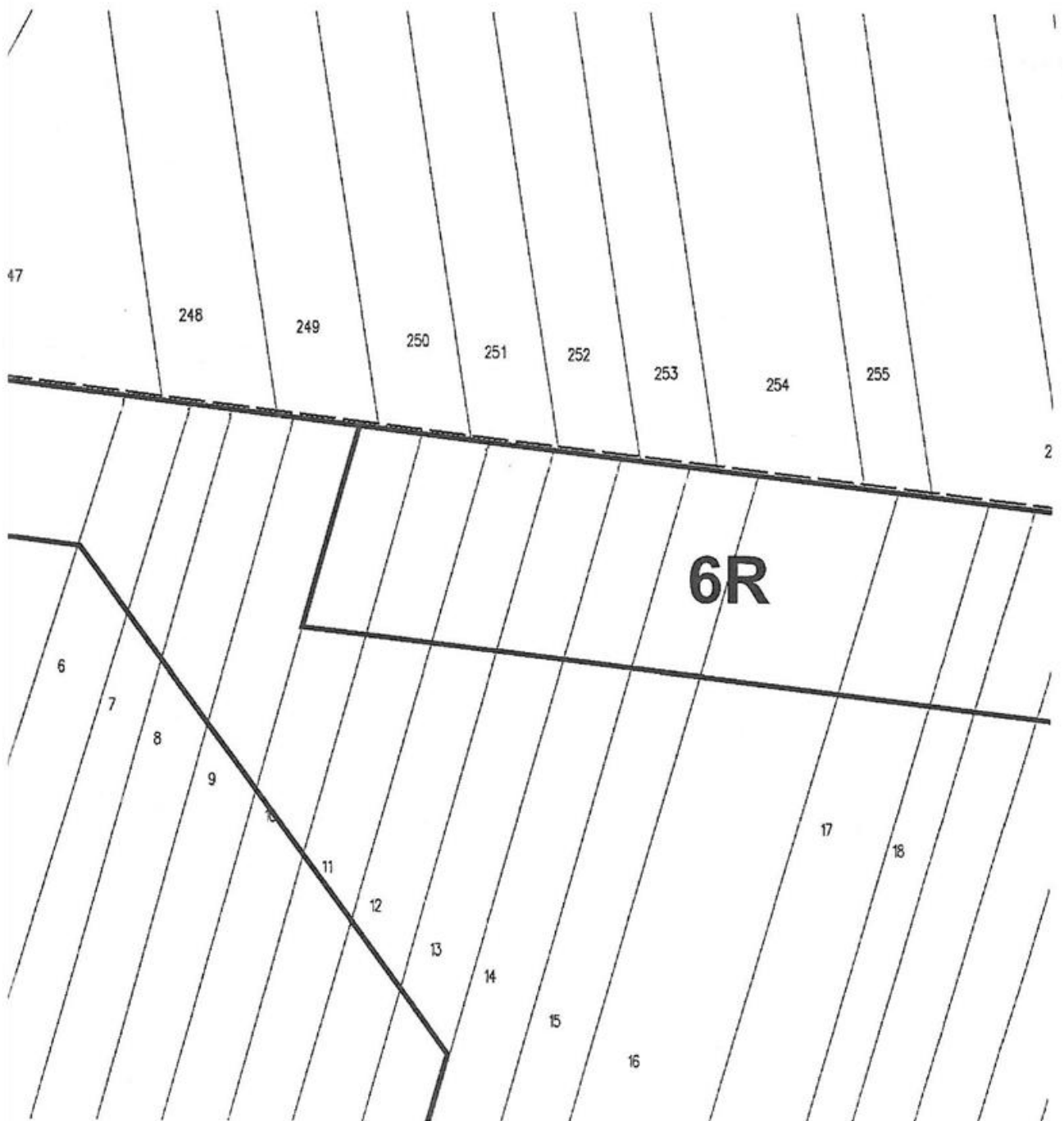
MIEJSCOWY I FRAGMENTU GM



PLAN ZAGOSPODAROWANIA MNISZKÓW W M



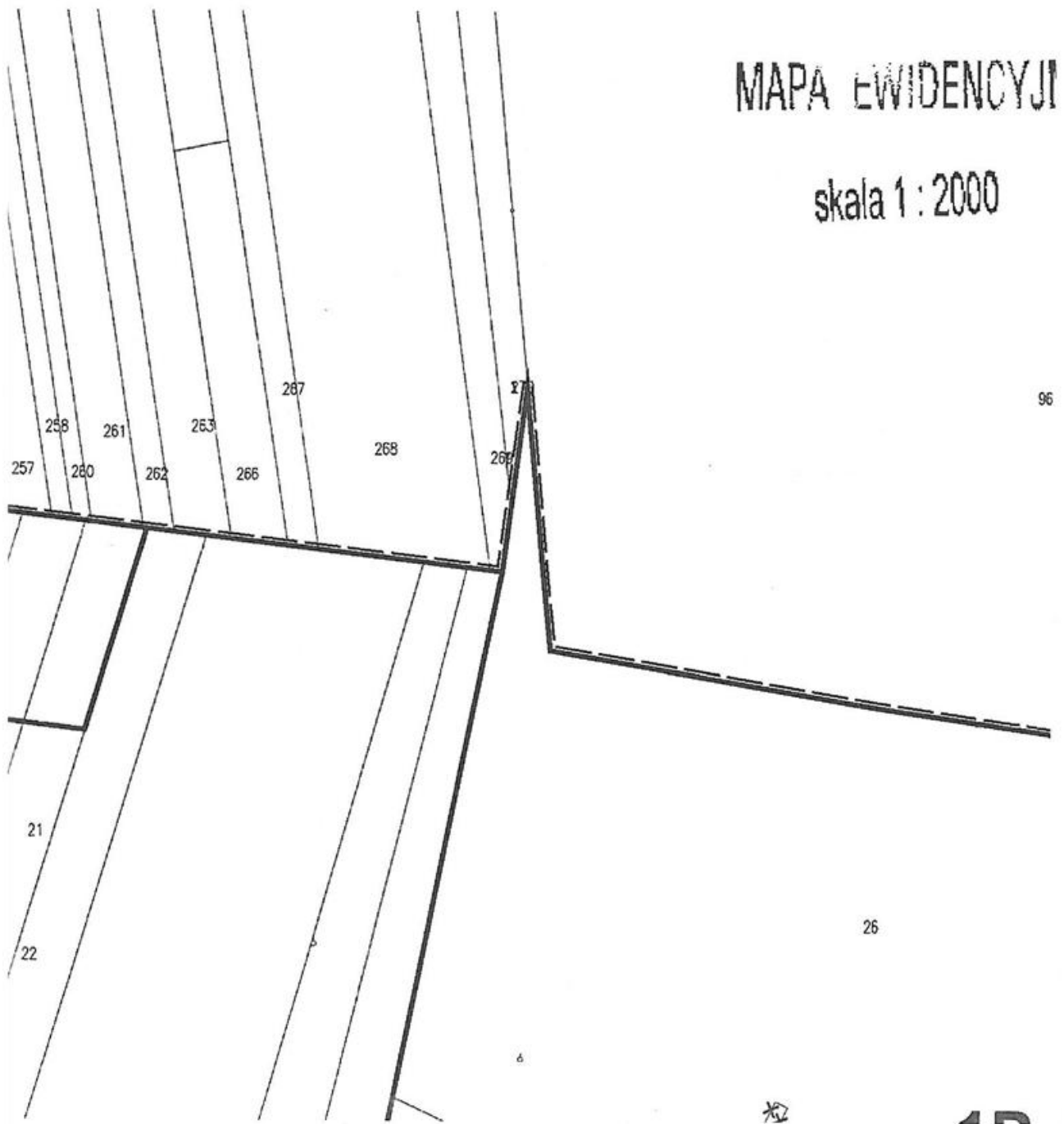
DAROWANIA PRZEJSCOWOŚCIACH



ZESTRZENIE MIKUŁOWICE I STC

MAPA EWIDENCYJNA

skala 1 : 2000



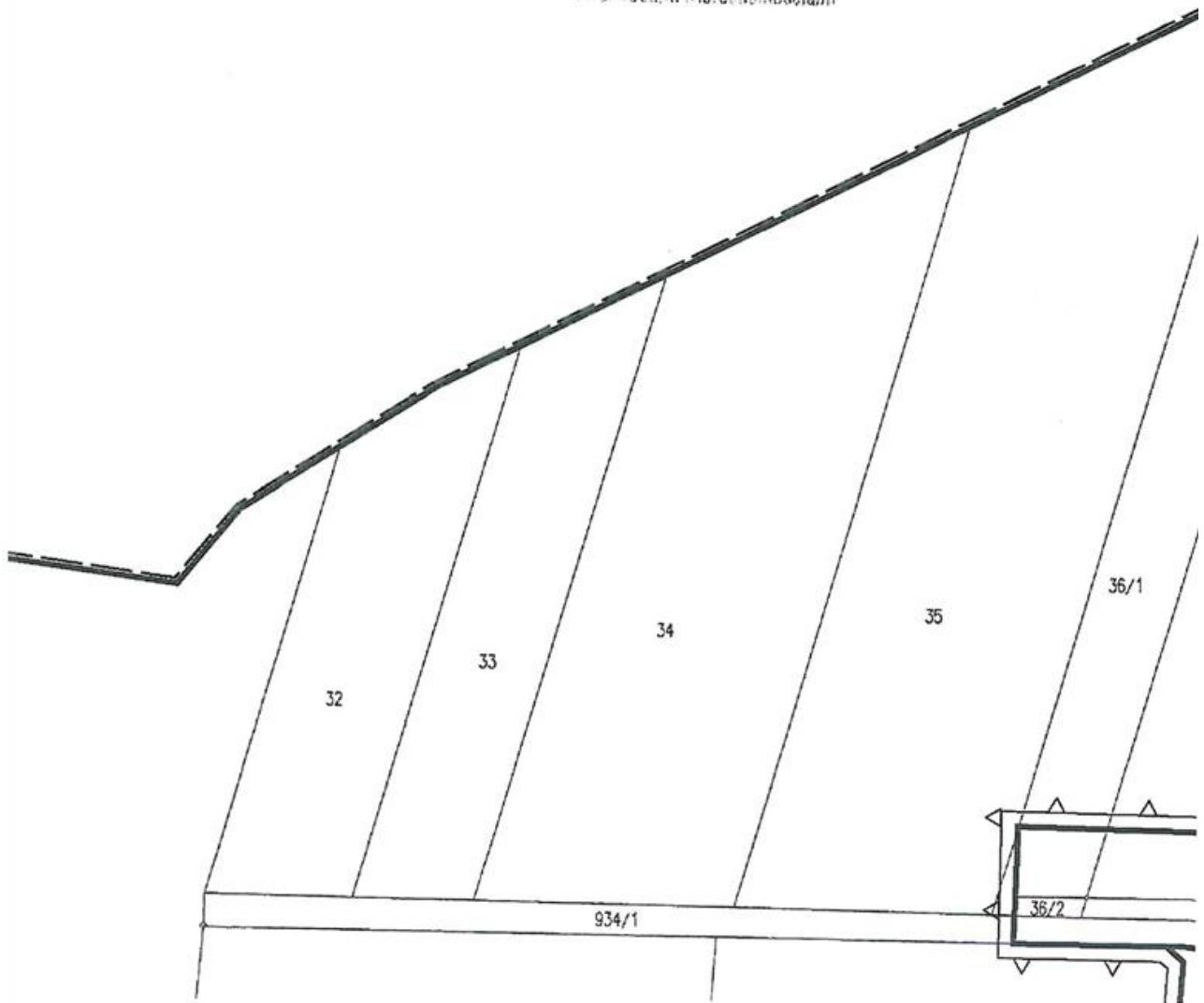


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR :

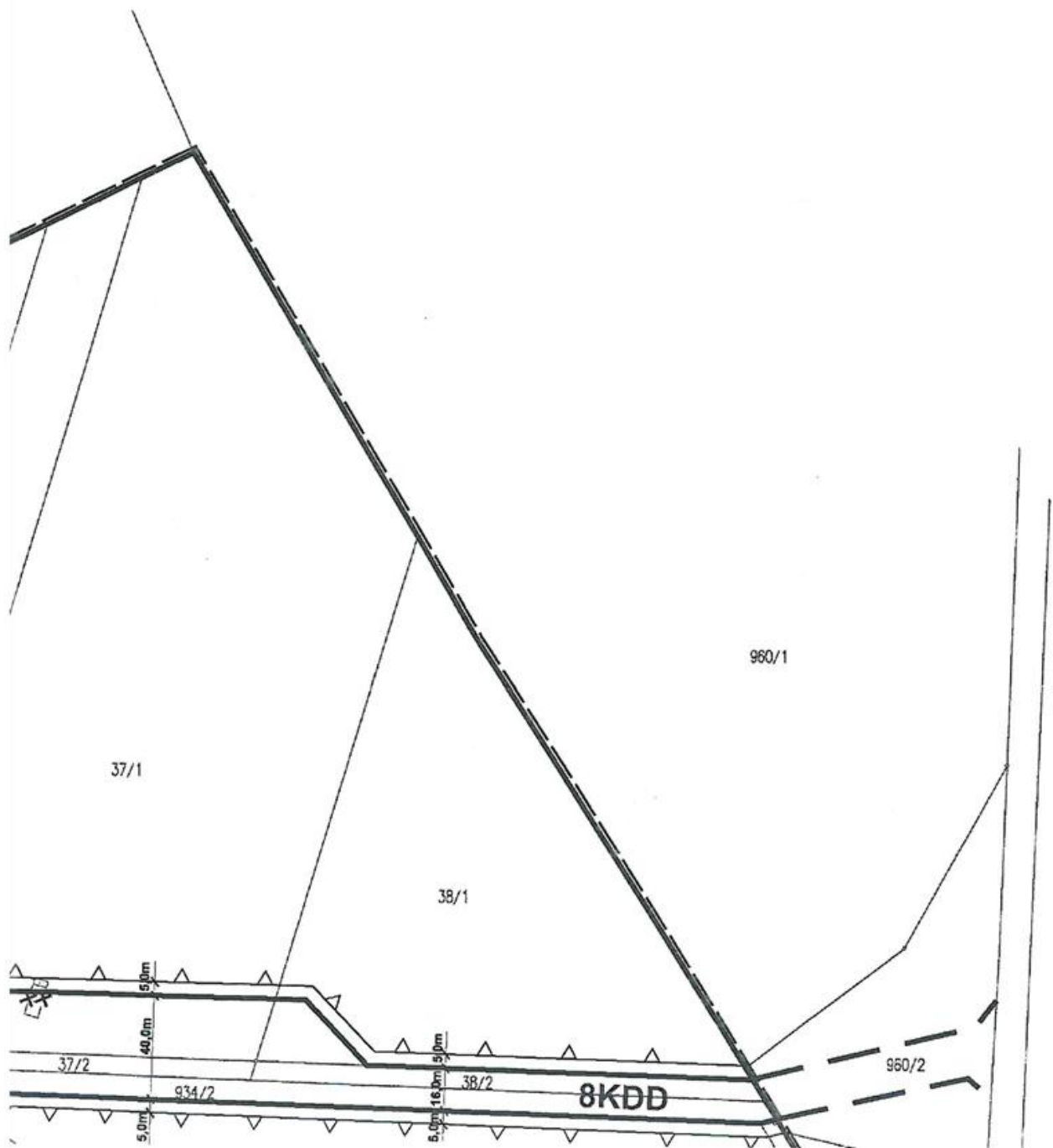
Starostwo Powiatowe w Opatowie
 Powiat opatowski
 ul. Wolności 10
 27-100 Opatów
 tel. 22 74 10 00
 fax 22 74 10 01
 e-mail: starostwo@opatow.pl

w Powiatowym Biurze Dokumentacji
 Geodezyjno-Kartograficznej
 w Opatowie
 Ktoś: 9031/08
 Dn. 10.08.2008
 podpis

Z up. Starosty
Ewa Cichawa
 Geodeta
 * Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
 i Gospodarki Nieruchomościami

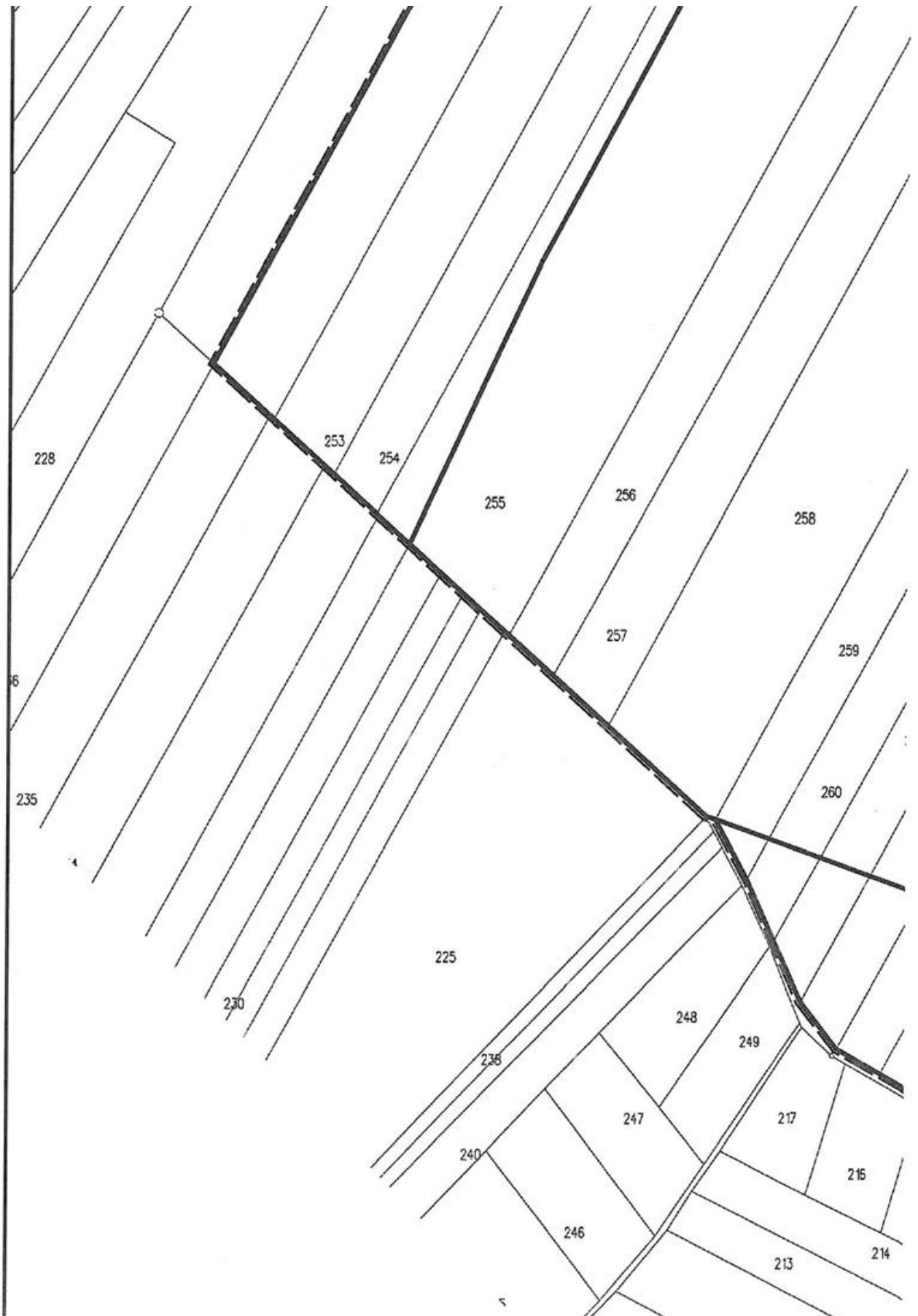


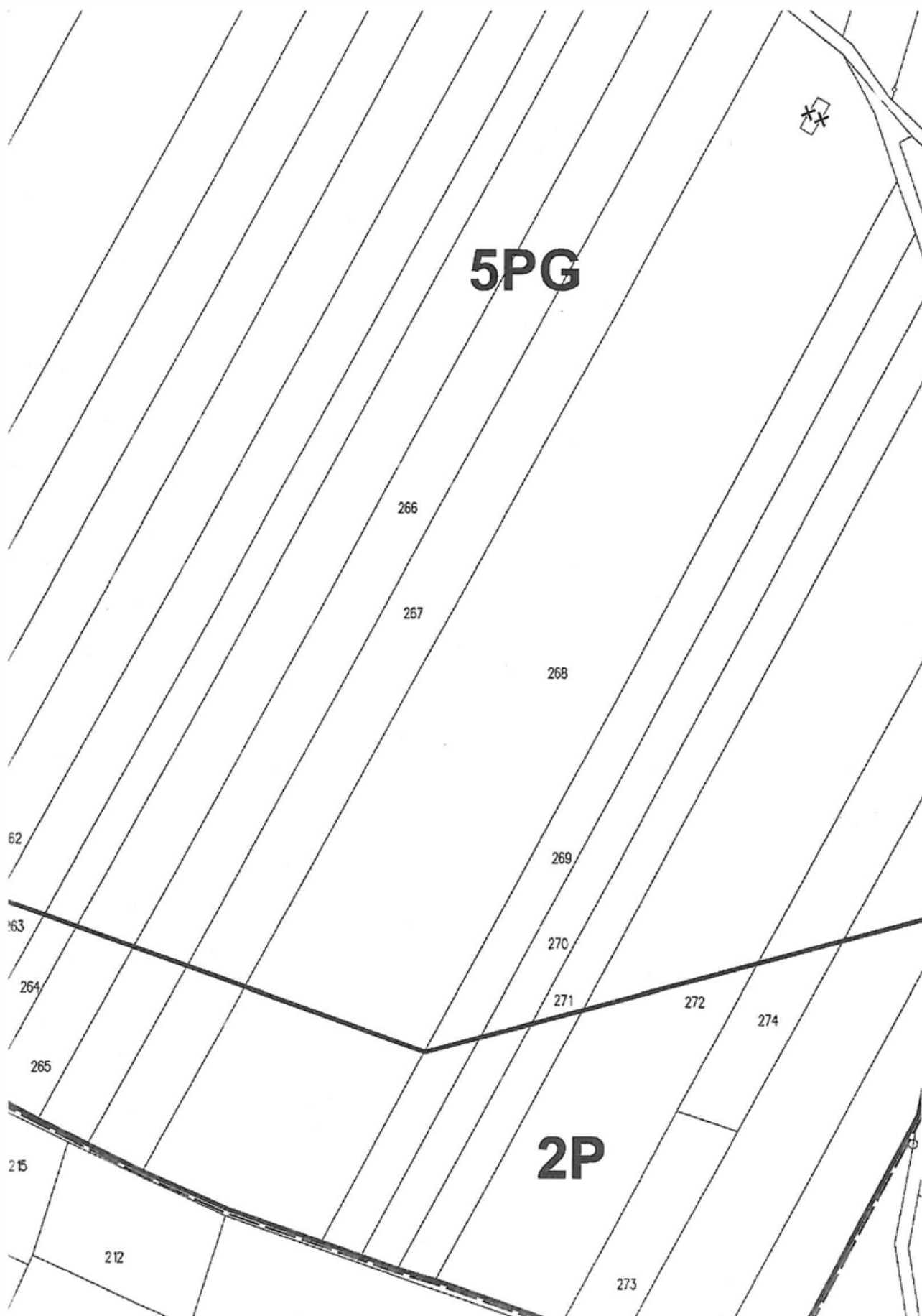
'III/101/2012 RADY GMINY W MNISZKOWIE z dnia 12 czerwca 2012 r.

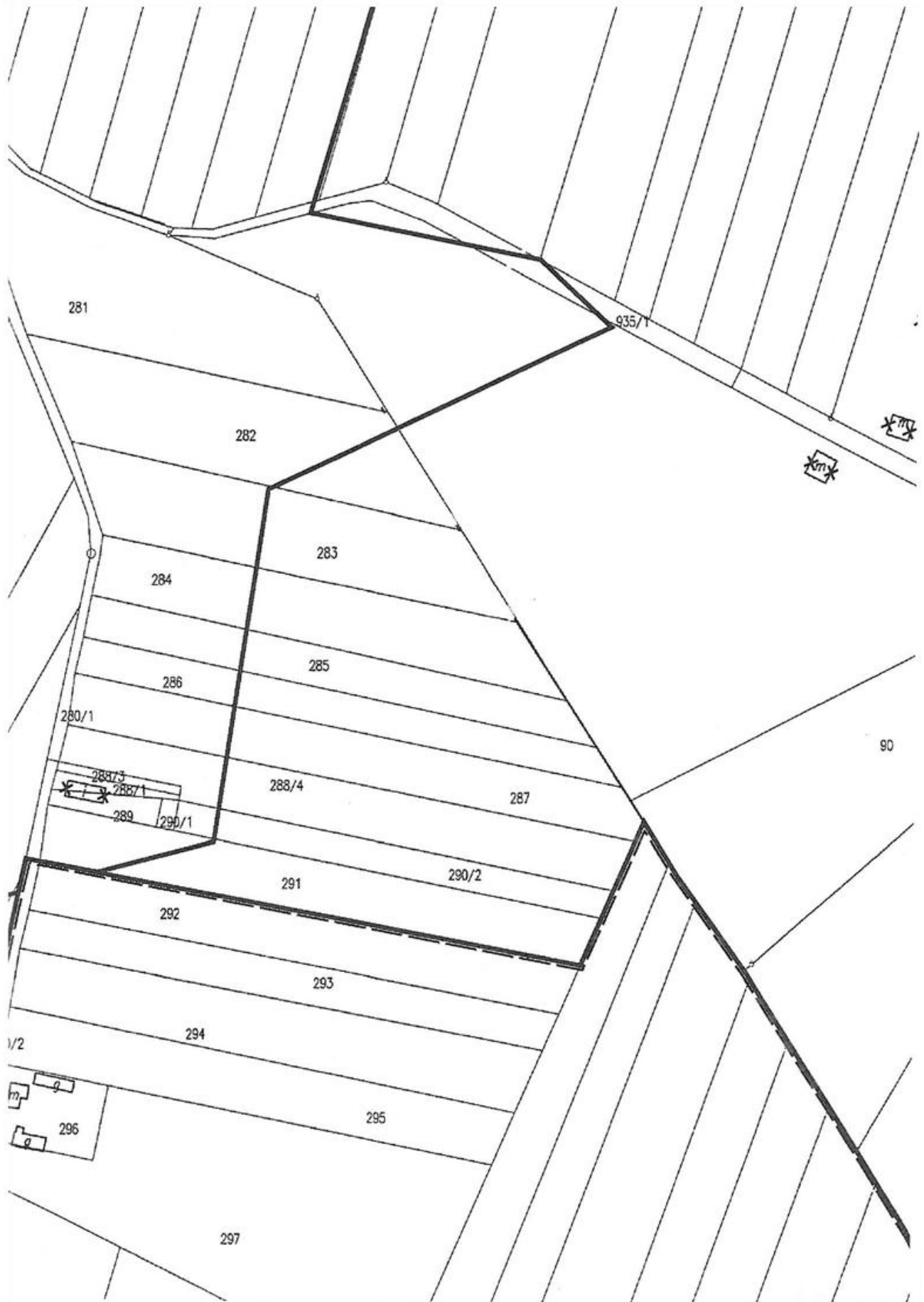


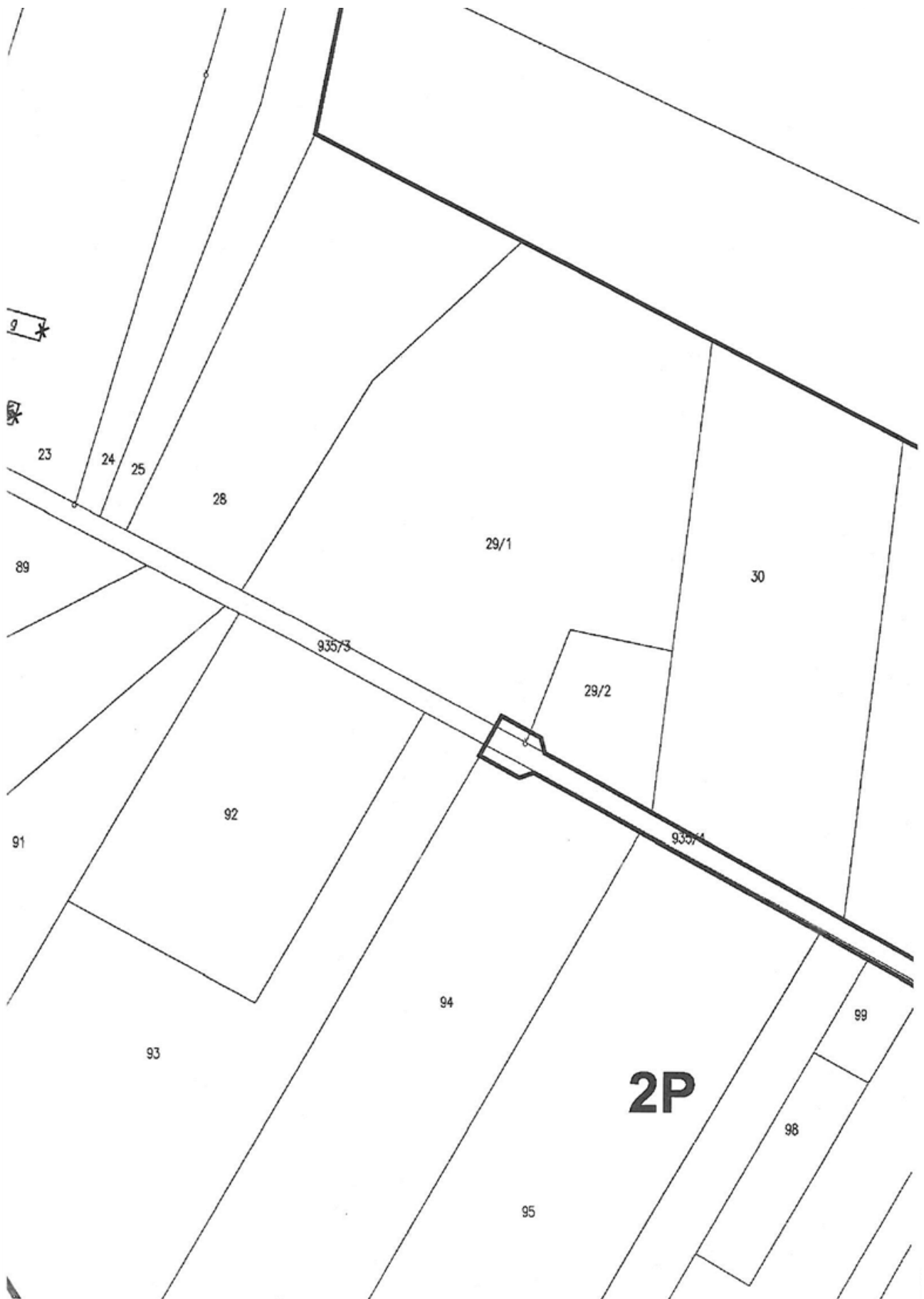


Arkusz 8

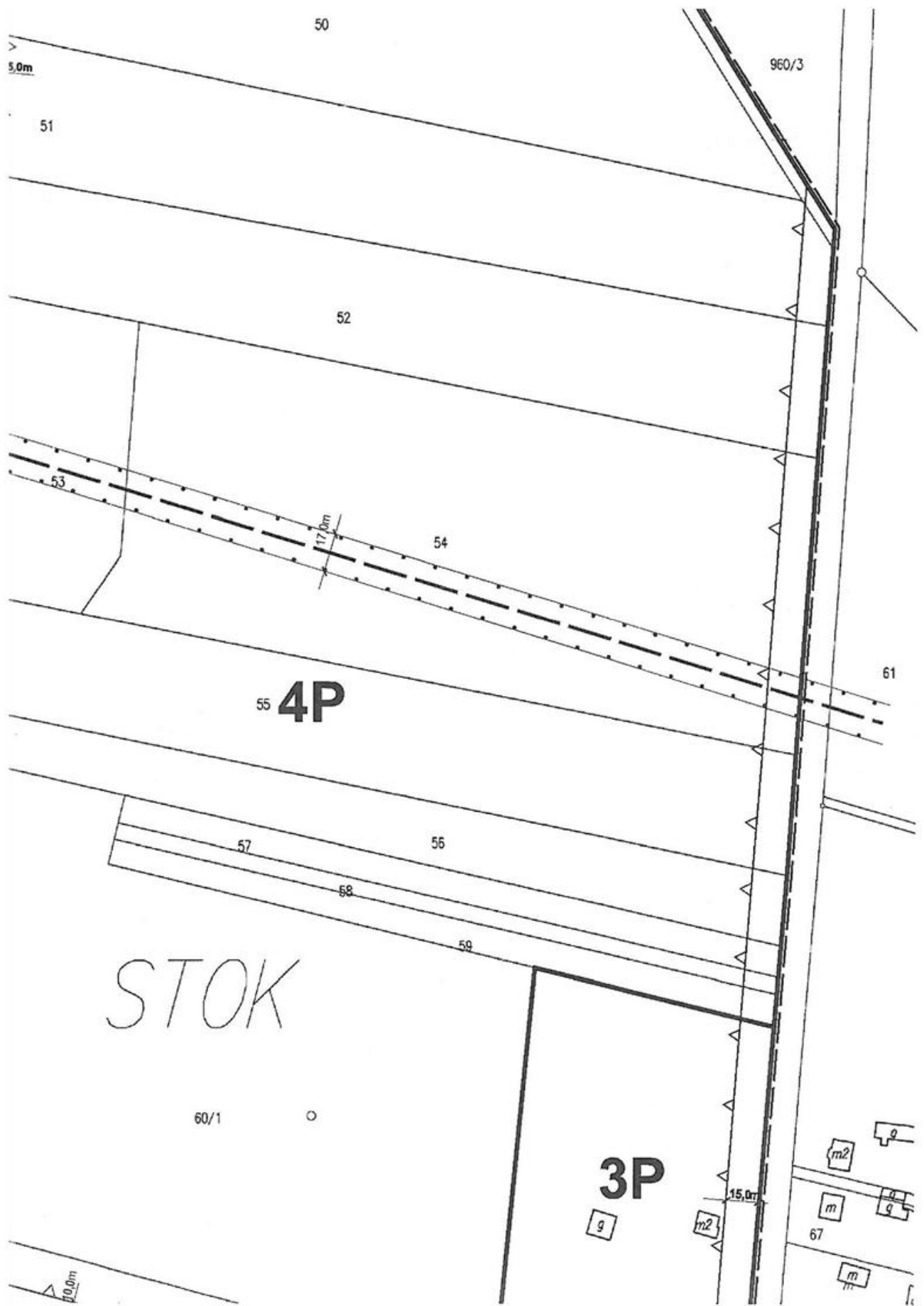


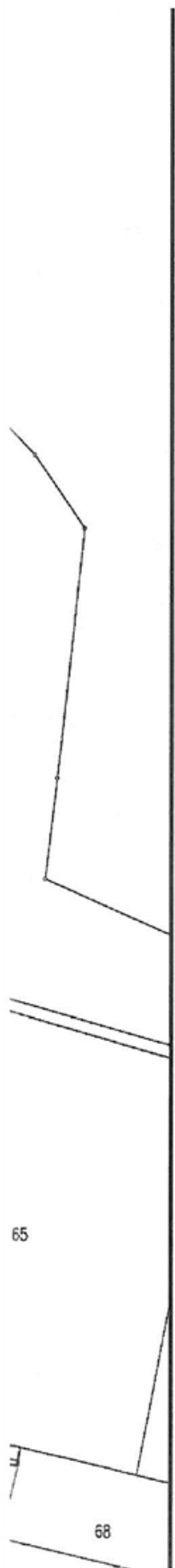


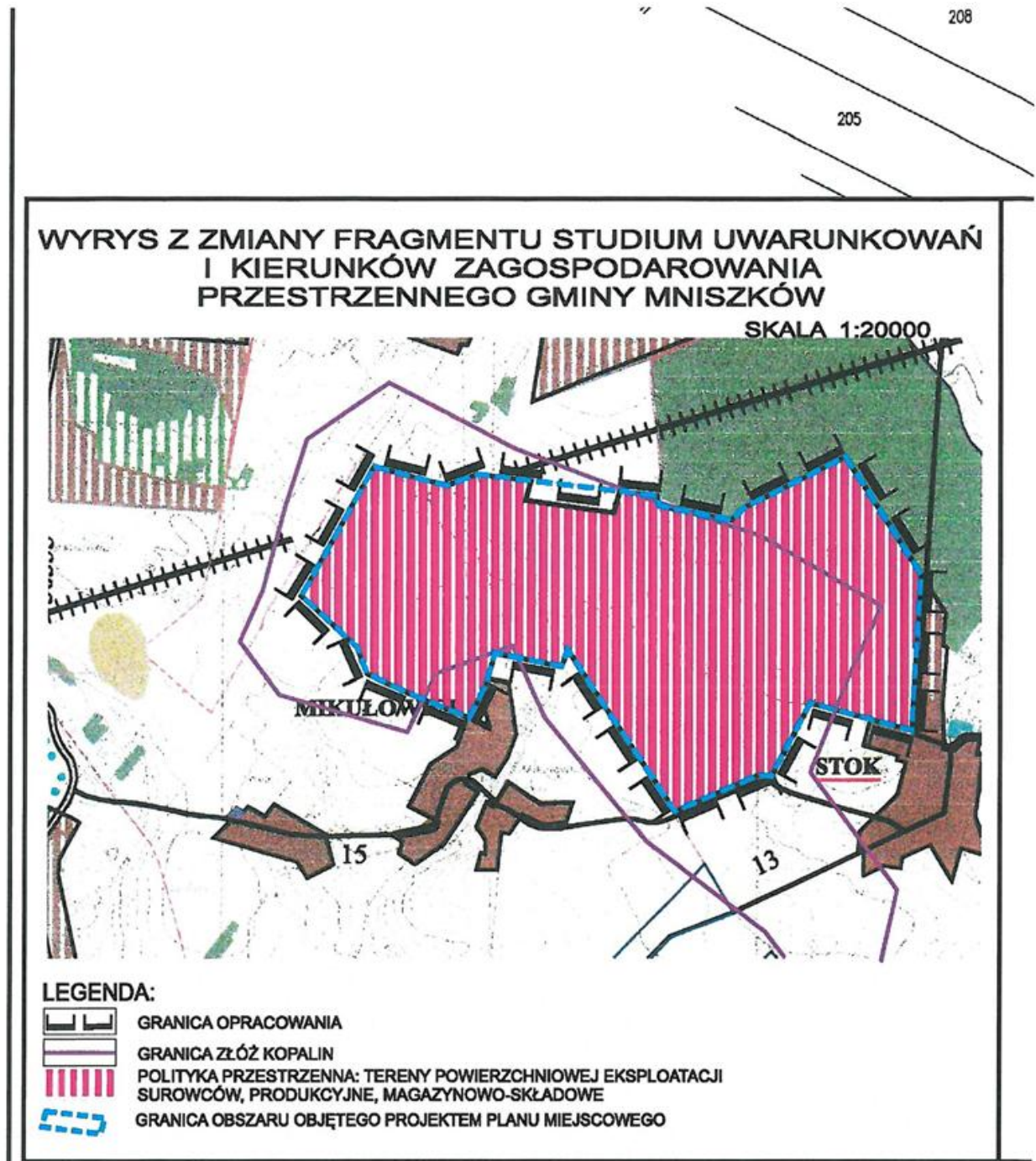


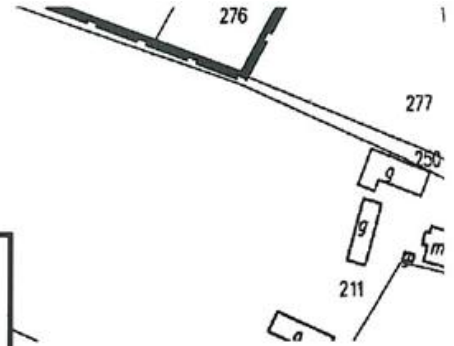
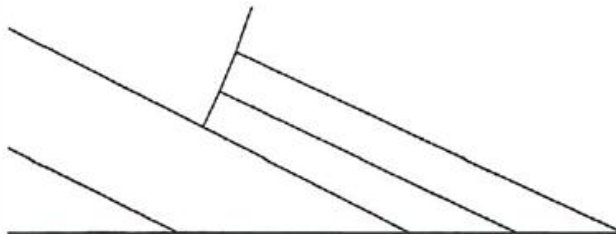












**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MNISZKÓW**

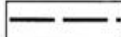




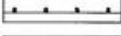

SKALA 1:25000



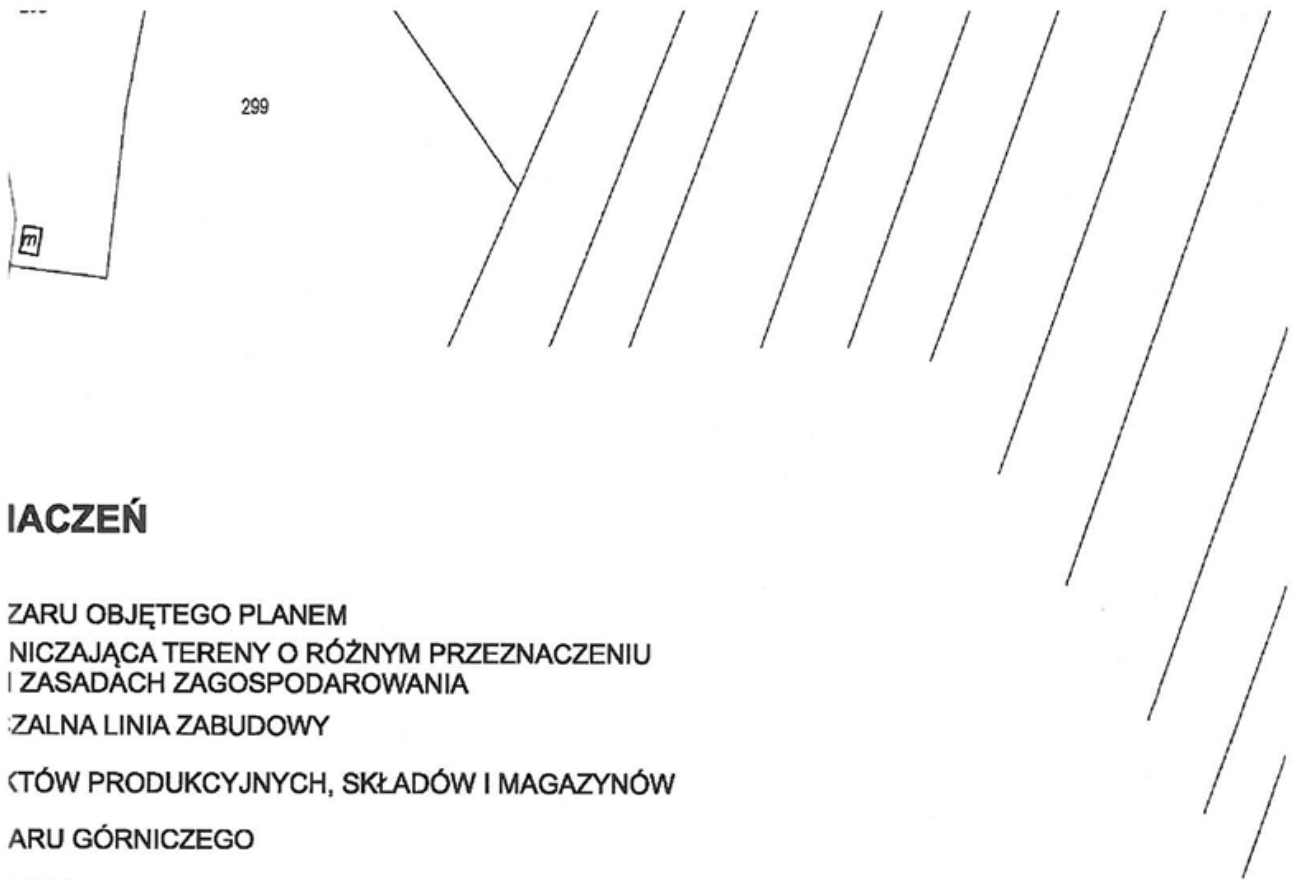
LEGENDA:

-  GRUNTY ROLNE
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO

OBJAŚNIENIE O

-  GRANICA C
-  LINIA ROZC LUB RÓZN
-  NIEPRZEK
-  TERENY OI
-  TERENY OI
-  TERENY R
-  TERENY EL
-  TERENY K
-  TERENY K
-  LINIA ELEK
-  STREFA OC
-  BUDYNKI D

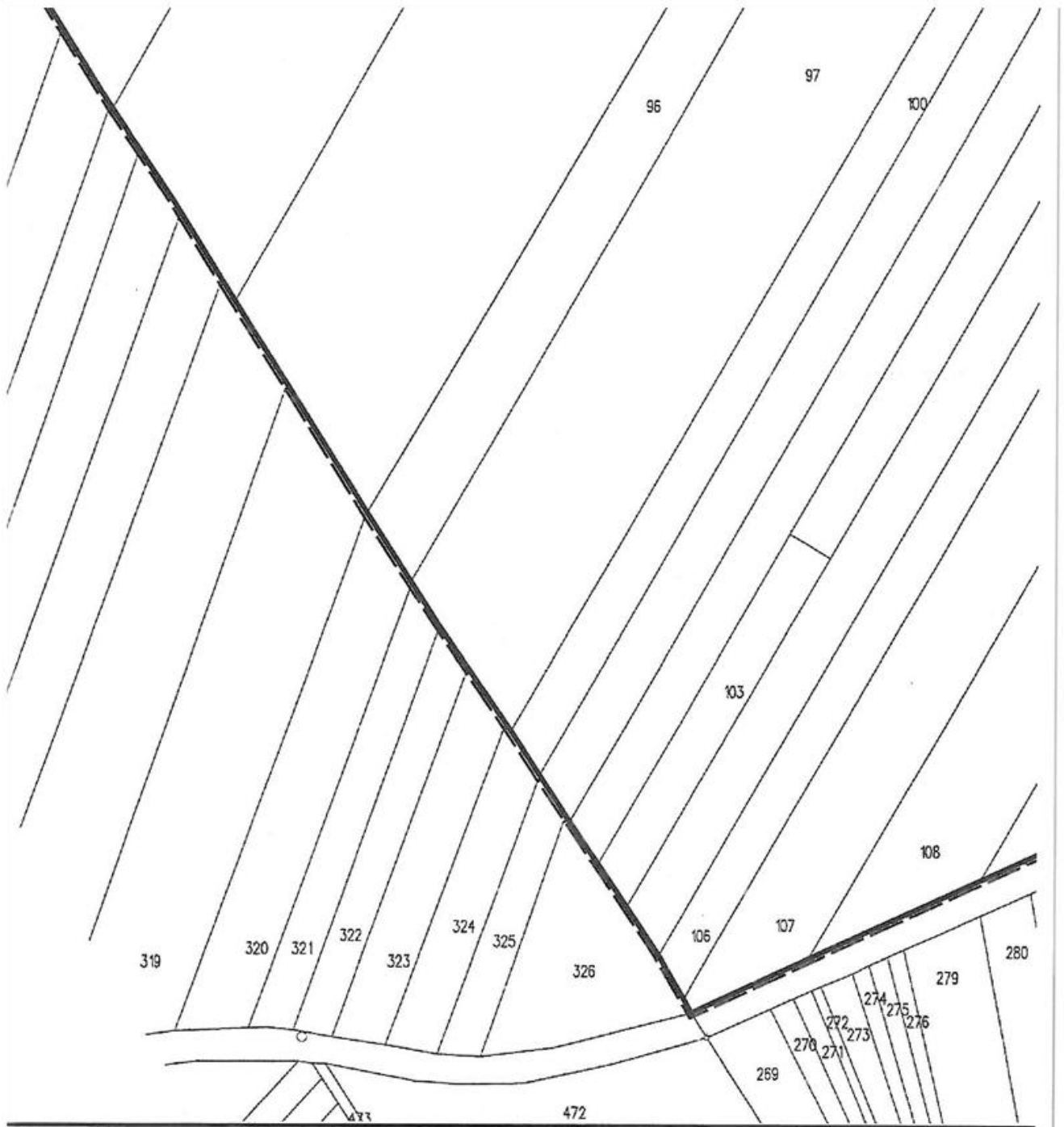
WRYŚLOWANY PRZEBIEG LINII ENER
MA CHARAKTER ORIENTACYJNY I N

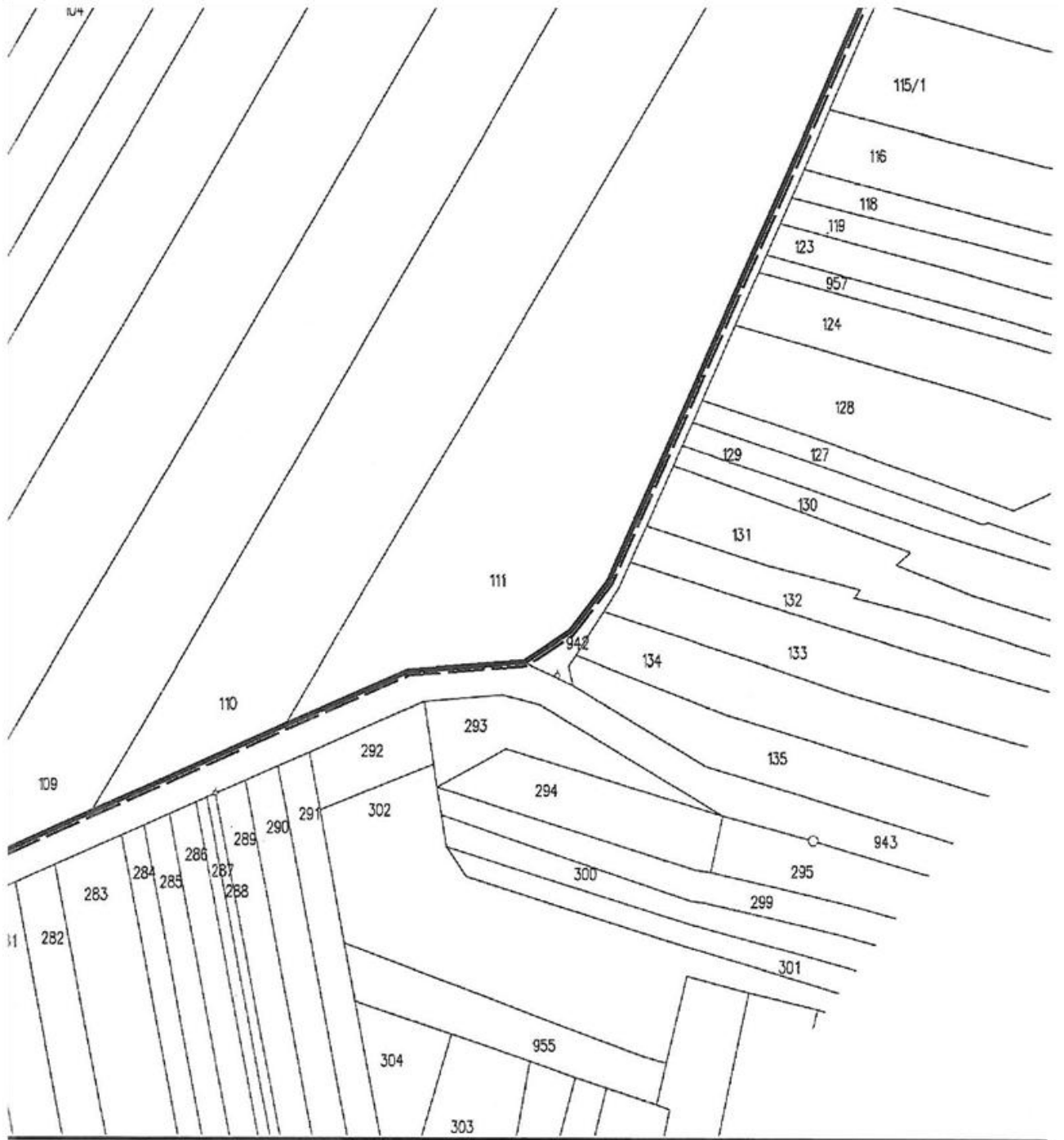


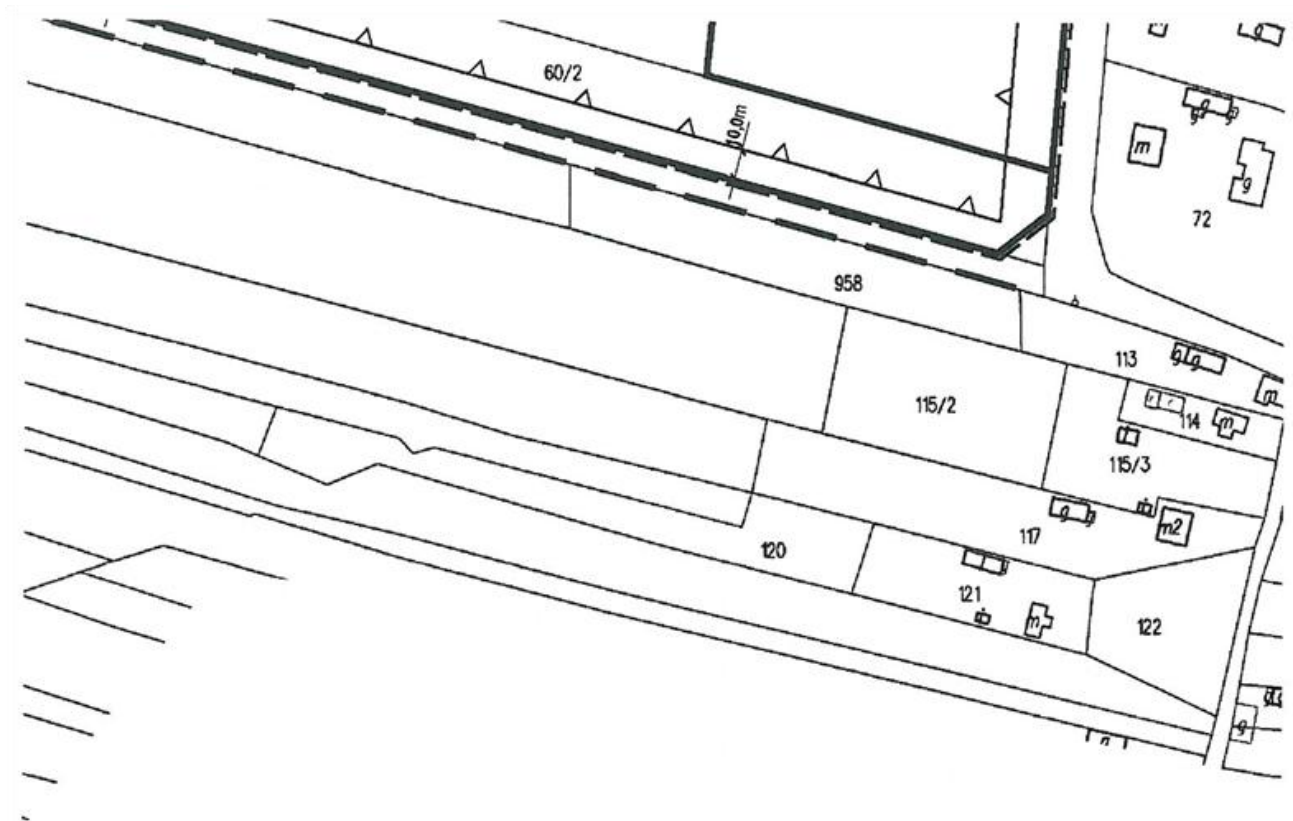
IACZEŃ

ZARU OBJĘTEGO PLANEM
NICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ZALNA LINIA ZABUDOWY
KTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
ARU GÓRNICZEGO
ICZE
TROENERGETYKI
INIKACJI - DROGA DOJAZDOWA
INIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
ENERGETYCZNA 110 kV
III 110 kV
IKWIDACJI

WZNEJ 110 kV WRAZ ZE STREFĄ
WZSĄDZA O LOKALIZACJI





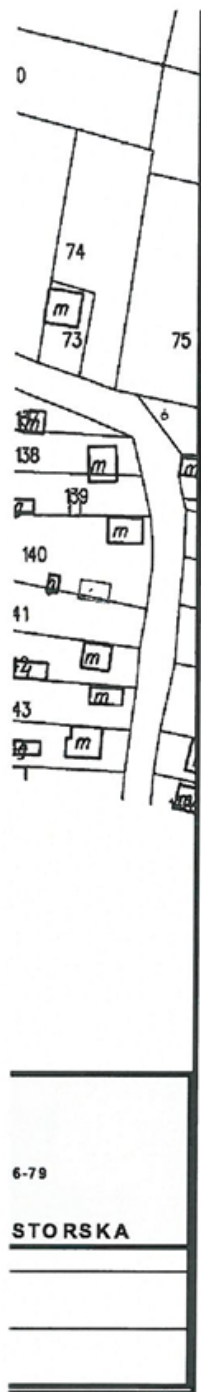

**BIURO STUDIÓW I PROJEKTÓW
STILUS**

ul. Długa 15, 97-300 Piotrków Trybuna
 telefaks (0-44) 647-42-28 tel. kom 0-601 34-76-89, 0-60
 stilus@interia.pl

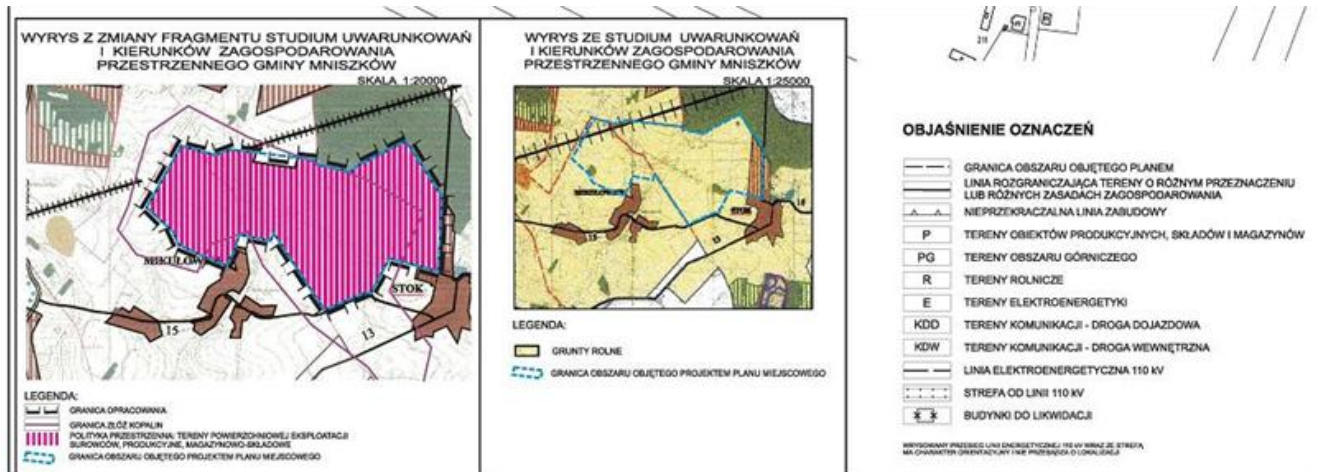
PROJEKTOWANIE - DORADZTWO - OBSŁUGA II

PROJEKT SPORZĄDZIŁ:

mgr inż. arch. urb. MIROSLAW KAZIMIERZ ŁASZEK	GLÓWNY PROJEKTANT	Warszawska Izba Urbanistów Nr ewid. WA - 115
mgr PIOTR ŁASZEK		



Arkusz 22 legenda



Przewodniczący Rady
Gminy Mniszków:
Sławomir Pawłowski

Załącznik nr 2

do uchwały nr XVIII/101/2012
Rady Gminy Mniszków
z dnia 12 czerwca 2012 r.

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) Rada Gminy w Mniszkowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Mniszków w miejscowościach Mikułowice i Stok.

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Mniszków w miejscowościach Mikułowice i Stok, w trybie art. 17 pkt 11 i 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami) wpłynęły 4 wnioski zawierające protesty, uwagi i skargi dotyczące wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Mikułowice i Stok.

§ 2. Wnioski nie zasługują na uwzględnienie, gdyż dotyczą kwestii rozstrzygniętych w trakcie trwania procedury planistycznej, opiniowania i uzgodnień, jak również opracowywania dodatkowych dokumentów związanych z przygotowaniem zmian planu.

§ 3. Wnioski do wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Mikułowice i Stok, nie mogą zostać uwzględnione gdyż nie są zasadne zarówno ze względów formalno-prawnych, jak i merytorycznych.

§ 4. W załączeniu lista uwag nieuwzględnionych oraz rozstrzygnięcie Wójta Gminy w Mniszkowie w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady
Gminy Mniszków:
Sławomir Pawłowski

LISTA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU GMINY MNISZKÓW W MIEJSCOWOŚCIACH MIKUŁOWICE I STOK

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	1	2	3	4	5	6	7	10
1	17.02. 2012 r.	Urząd Gminy w Paradyżu, ul. Konecka 4 26-333 Paradyż	Opinia pozytywna z uwagą w sprawie odpływu wód i ścieków powstałych w wyniku eksploatacji kopalni. Urząd Gminy w Paradyżu wnioskuje, aby wody i ścieki nie były odprowadzane do cieku wodnego płynącego od miejscowości Mikułowice w kierunku miejscowości Mariampol poprzez tereny miejscowości Wójcin B i wpada do rzeki Popławki. Wniosek związany z obawą doprowadzenia do lokalnych podtopień na obszarze miejscowości Feliksów i Kazimierzów, gm. Paradyż.	Teren planu	§ 9 Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: 1. Odprowadzenie ścieków: 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do czasu wybudowania kanalizacji komunalnej, ścieki gromadzone będą w szczelnych, atestowanych, bezodpornych zbiornikach i wywożone okresowo przez wyspecjalizowaną firmę do oczyszczalni ścieków; 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych bezodpornych oczyszczalni ścieków; 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z zastosowaniem środków zapobiegających przedostawaniu się zanieczyszczeń z terenów utwardzonych i parkingów do środowiska.		+	Kwestia odpływu wód oraz unieszkodliwiania ścieków produkcyjnych i bytowych zapisana została w treści uchwały.
2	9.02. 2012 r.	K.M.....	Zastrzeżenia w sprawie braku dostępu do drogi publicznej dla działki nr ewid.: 44 stanowiącej w chwili obecnej tereny upraw rolniczych i	nr ewid. 44	Teren 2P - eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych, składowania i magazynowania. Zakaz zabudowy na całym terenie.		+	Teren bez prawa zabudowy. Brak konieczności zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej poprzez nową drogę dojazdową. Istnieje możliwość dotychczasowego

			pastwisk. Wniosek o naniesienie na mapę planu drogi dojazdowej do działki nr ewid.: 44 wraz deklaracją wykupu przedmiotowej drogi na własność przez Wnioskodawcę.					skomunikowania poprzez odpowiednie służebności na działkach sąsiednich.
3	9.02. 2012 r.	A.G.....	Zastrzeżenia w sprawie braku dostępu do drogi publicznej dla działki nr ewid.: 45 stanowiącej w chwili obecnej tereny upraw rolniczych i pastwisk.	nr ewid. 45	Teren 2P - eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych, składowania i magazynowania. Zakaz zabudowy na całym terenie.		+	Teren bez prawa zabudowy. Brak konieczności zapewnienia bezpośrednie be dostępu do drogi publicznej poprzez nową drogę dojazdową. Istnieje możliwość dotychczasowego skomunikowania poprzez odpowiednie służebności na działkach sąsiednich.
4	9.02. 2012 r.	J.M.....	Sprzeciw wobec projektowanej lokalizacji projektowanej linii wysokiego napięcia przez teren działek Wnioskodawcy. Wniosek o usunięcie przebiegu linii z rysunku planu.	nr ewid. 53, 54	Teren 4P - Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zwałowisk nadkładu. Przez przedmiotowe działki przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV, której przebieg przedstawiono informacyjnie. Przebieg linii nie stanowi ustaleń planu.		+	Lokalizacji linii elektroenergetycznej 110 kV ma charakter informacyjny i tak zapisana została na rysunku planu.

Wójt Gminy Mniszków:
Janusz Ciesielski

Mniszków, dn. 12.03.2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY MNISZKÓW

w sprawie rozpatrzenia wniosków do wyłożenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Mikułowice i Stok

Stosownie do art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi, które wpłynęły do Urzędu Gminy w Mniszkowie w ustawowym terminie, rozpatrzone zostały w terminie 21 dni od daty ich wpływu w sposób następujący:

Do UG w Mniszkowie wpłynęły 4 wnioski zawierające uwagi dotyczące wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Mikułowice i Stok. Z analizy zebranych dokumentów wynika, iż żaden z powyższych wniosków nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż dotyczy kwestii rozstrzygniętych w trakcie trwania procedury planistycznej, opiniowania i uzgodnień, jak również opracowywania dodatkowych dokumentów związanych z przygotowywaną zmianą planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Stok i Mikułowice, zgodny jest z polityką przestrzenną gminy Mniszków określoną w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków”. Zmiany wprowadzone w dokumencie, który obowiązuje na przedmiotowym terenie, nie mają na celu zmiany sposobu użytkowania terenów objętych opracowaniem, a jedynie dostosowanie zapisów prawa miejscowego w zakresie obowiązujących przepisów prawa. Dotyczy to w szczególności podnoszonych przez wnioskodawców kwestii ochrony środowiska i ochrony interesów osób trzecich, jak również obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

W toku prowadzonego postępowania, do przedmiotowej zmiany planu miejscowego sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego dokumentu.

Projekt przedmiotowego planu uzyskał również pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie organów zewnętrznych, w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie oddziaływania projektowanego przeznaczenia terenów objętych planem na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i życie ludzi.

Do przedmiotowego planu sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem skutków finansowych, o których mowa w art. 36 cytowanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W świetle powyższego stwierdzam, iż uwagi do wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Mikułowice i Stok, nie mogą zostać uwzględnione gdyż nie są zasadne zarówno ze względów formalno-prawnych, jak i merytorycznych.

Zagadnienia dotyczące własności gruntów będą mogły być rozstrzygane na etapie realizacji inwestycji na przedmiotowym terenie, na zasadach komercyjnych i nie podważają ustaleń projektu zmiany przedmiotowego planu. Projekt ten nie podważa jednak praw własności, a każdy inwestor może prowadzić działalność i zainwestować wyłącznie te tereny, do których posiada tytuł prawny.

Wszelkie potencjalne udowodnione straty i niedogodności spowodowane działalnością projektowanego zakładu, muszą być rekompensowane na zasadach odpowiedzialności cywilnej i zgodnie z obowiązującymi przepisami, co znalazło swoje odzwierciedlenie w szczegółowych zapisach zmiany przedmiotowego planu.

Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej zostały również rozstrzygnięte w treści planu i podlegały uzgodnieniom oraz opiniowaniu w trakcie trwania procedur planistycznych związanych z jego uchwaleniem.

W świetle zgromadzonych dokumentów, stwierdzam, iż argumenty dotyczące oddziaływania na środowisko oraz obawy o pogorszenie stanu środowiska naturalnego w trakcie realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami przedmiotowej zmiany planu, nie znajdują potwierdzenia w dokumentacji planistycznej planu oraz w opiniach i uzgodnieniach uzyskanych w trybie procedury jego uchwalania. Kwestie te bowiem w sposób

wyczerpujący przedstawione zostały w prognozie oddziaływania na środowisko, której wnioski znalazły się w zapisach przedmiotowego planu.

Stwierdzam również, iż argumenty dotyczące braku dostępności do drogi publicznej oraz wnioski o wyznaczenie indywidualnych dróg dojazdowych do działek, które zgodnie z ustaleniami planu nie posiadają charakteru i funkcji działki budowlanej, są niezasadne.

Wójt Gminy Mniszków:
Janusz Ciesielski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVIII/101/2012
Rady Gminy Mniszków
z dnia 12 czerwca 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy w Mniszkowie rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Na terenie obszaru planu nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami).

§ 2. Plan dopuszcza realizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem, co oznacza możliwość wystąpienia inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. W przypadku konieczności ich realizacji, będą one mogły być finansowane:

- z budżetu gminy,
- z środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy,
- z środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej,
- z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień,
- z dotacji, pożyczek, kredytów i obligacji komunalnych,
- z innych środków zewnętrznych,
- poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Ustala się, iż udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Przewodniczący Rady
Gminy Mniszków:
Sławomir Pawłowski